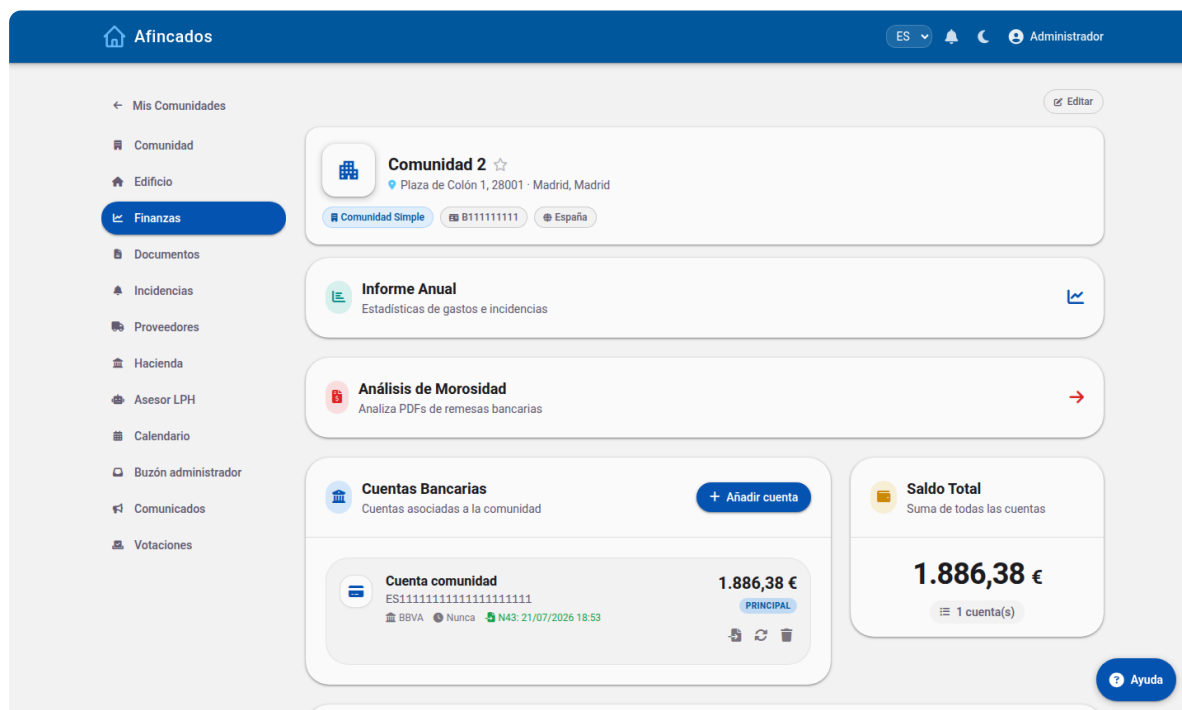


Crea el fichero SEPA pain.008 de adeudos directos para cobrar las cuotas domiciliadas y súbelo a tu banco.

Versión	v1.0.0
Fecha de generación	01/08/2026 09:07
Actualizado el	01/08/2026

La remesa es el fichero que se envía al banco para **cobrar las cuotas por domiciliación** (adeudo directo) a todos los propietarios de una vez, en lugar de ir cobrando uno a uno.



La remesa SEPA se genera contra la cuenta principal.

Afincados genera el fichero en el formato estándar europeo **SEPA pain.008** (adeudo directo), que es el que aceptan los bancos españoles.

Antes de generar la remesa

Comprueba que tienes en orden:

- Las **cuotas del ejercicio** ya creadas.
- La **cuenta bancaria de la comunidad** (la que va a cobrar).
- El **IBAN de cada propietario**. Un propietario sin IBAN no puede incluirse en la remesa.

Si a algún propietario le falta la cuenta o está pendiente de revisar, resuélvelo antes: el banco rechazará los adeudos mal formados.

Generar la remesa

1. Ve a **Cuotas** desde la pestaña **Edificio**.
2. Selecciona el **ejercicio** y, si procede, el **mes** a cobrar.
3. Pulsa **Exportar remesa**.
4. Se descargará el fichero **XML SEPA**.

Enviar al banco

El fichero se sube a la banca electrónica de la comunidad, en el apartado de **adeudos directos / remesas SEPA**. Afincados **no** envía el cobro por ti: genera el fichero, y el envío lo haces tú desde el banco.

Ten en cuenta los **plazos de presentación** del banco: los adeudos SEPA deben presentarse con varios días de antelación respecto a la fecha de cobro.

Informe de la remesa

Puedes generar además un **informe en PDF** con el detalle de la remesa (qué se le cobra a cada propietario), útil para el archivo de la comunidad y para justificar el cargo.

Después del cobro

Cuando el banco te devuelva el resultado, algunos recibos pueden haber sido **devueltos** (impagados). Ahí entra el **análisis de morosidad**, que detecta esas devoluciones a partir del documento del banco.