

AFINCADOS · HELP CENTER · QUOTE E FINANZE

Calcolare, modificare ed eliminare le quote ordinarie

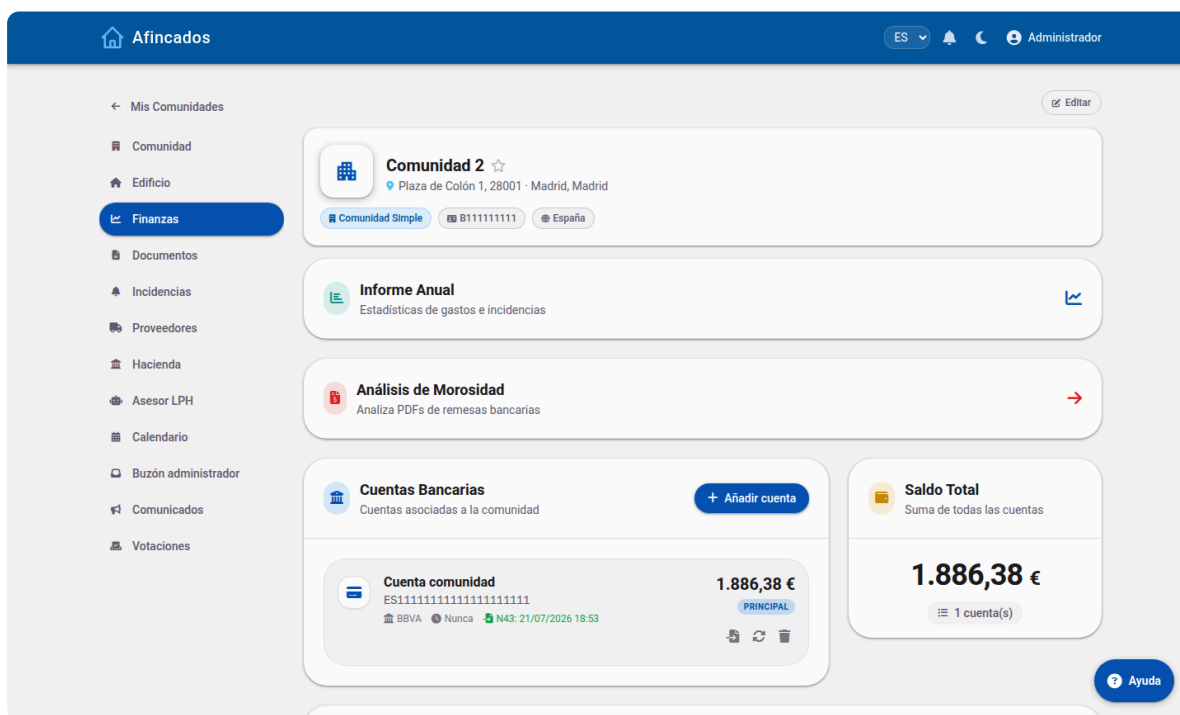
Ripartisci il bilancio annuale tra le proprietà e pubblica la quota di ogni condomino.

Versione **v1.0.0**

Data di generazione **01/08/2026 10:19**

Aggiornato il **01/08/2026**

La **quota ordinaria** è quanto ogni proprietario paga periodicamente per coprire le spese correnti della comunità. L'applicazione la calcola per te: tu indichi il bilancio e lei lo ripartisce tra le proprietà in base ai millesimi e alle categorie di spesa loro assegnate.



Le quote si calcolano e si consultano dalla scheda Finanzes.

Prima di iniziare

- Tutte le proprietà devono avere i propri **millesimi** e la somma deve essere 100.
- Le **categorie di spesa** devono essere create e assegnate alle proprietà interessate.
- Devi avere il **bilancio approvato** in assemblea.

Creare le quote

1. Entra nella comunità e apri la sezione **Quote**.
2. Clicca su **Calcola quote**.
3. Seleziona l'**esercizio** (l'anno) e la **periodicità**: mensile, trimestrale o annuale.
4. Inserisci l'**importo preventivato** per ogni categoria di spesa (pulizie, ascensore, assicurazioni...).
5. Clicca su **Calcola**. Vedrai un'**anteprima** di quanto pagherebbe ogni proprietà, senza salvare ancora nulla.
6. Controlla la tabella. Se la ripartizione è corretta, clicca su **Salva** per pubblicare le quote.

Appena salvi, ogni condomino vede la propria quota nella sua scheda e riceve una notifica.

Modificare le quote

Puoi modificare gli importi finché l'esercizio è aperto:

- **Ricalcolare**: torna su **Calcola quote**, cambia il bilancio e salva. Le quote dell'esercizio vengono sostituite dalle nuove.
- **Adeguamento**: l'opzione **Adeguamento quote** applica un aumento o una riduzione percentuale a tutte le quote in una volta sola, senza toccare il bilancio. È quello che si usa quando l'assemblea approva, ad esempio, un aumento del 5%. Prima di applicarlo puoi generare un **PDF di simulazione** da presentare in riunione.
- **Quota individuale**: dalla scheda di una proprietà puoi correggere la sua quota specifica senza alterare quella delle altre.

Eliminare una quota

Se hai sbagliato il calcolo, apri la quota e clicca su **Elimina**. Questo cancella le quote di tutte le proprietà per quel periodo, quindi fallo solo se non sono ancora state incassate. Se hai già generato un file di addebito bancario, annullalo prima.

Consultare ed esportare

- **Storico**: mostra le quote degli esercizi precedenti, utile per confrontarne l'andamento.
- **Esporta in PDF o Excel**: genera il prospetto delle quote da allegare al verbale o da inviare ai condomini.
- **Importa CSV**: se gestisci le quote in un foglio di calcolo, puoi caricarle invece di calcolarle.

Afincados Help Center · v1.0.0 · 01/08/2026