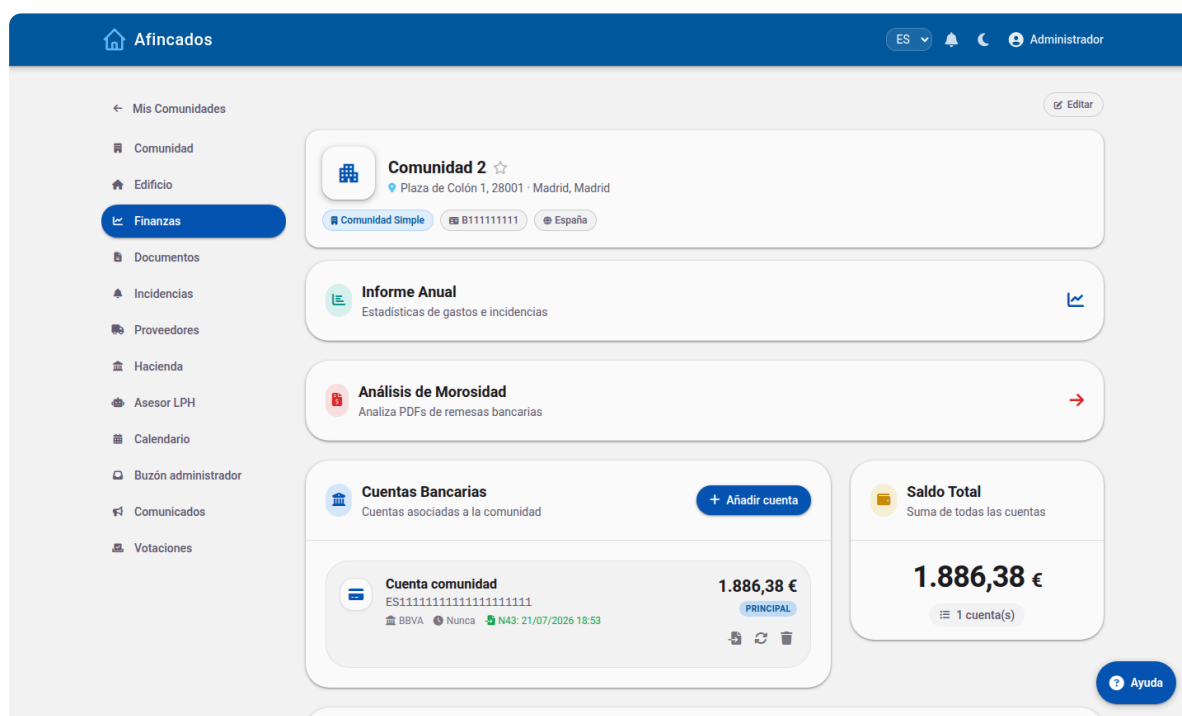


Generare addebiti SEPA e registrare i pagamenti

Riscuoti le quote tramite addebito diretto e registra chi ha pagato e chi no.

Versione	v1.0.0
Data di generazione	01/08/2026 10:19
Aggiornato il	01/08/2026

Un **flusso di addebiti** è il file che invii alla banca per riscuotere in una sola volta le quote domiciliate di tutti i proprietari. L'applicazione lo genera nel formato SEPA accettato dagli istituti bancari.



Il file SEPA viene generato sul conto principale.

Prima di generarlo

- La comunità deve avere il proprio **codice fiscale** e l'**identificativo creditore SEPA**, fornito dalla banca.
- Ogni proprietario che paga con addebito deve avere il proprio **IBAN** registrato.
- Le quote del periodo devono essere **calcolate e salvate**.

Generare il file

1. Entra nella comunità e apri la sezione **Quote**.
2. Individua la quota o la quota straordinaria da riscuotere e clicca su **Genera addebito**.
3. Indica la **data di addebito**: il giorno in cui la banca preleverà gli importi.
4. Controlla l'elenco degli addebiti inclusi. L'applicazione esclude chi non ha l'IBAN e te lo segnala.
5. Clicca su **Scarica**. Otterrai un **file XML**.
6. Carica quel file nell'home banking della comunità.

Il pulsante **Report degli addebiti** genera un PDF con tutti gli addebiti e i relativi importi, utile per l'archivio e per la riconciliazione con la banca.

Registrare i pagamenti

La sezione **Pagamenti** mostra, per ogni proprietà, se la quota è pagata o ancora da saldare.

- Clicca sull'**indicatore di una quota** per segnalarla come pagata o riportarla a non pagata. È un interruttore: serve sia a registrare l'incasso sia ad annullarlo in caso di errore.
- Se il conto bancario è collegato, i pagamenti vengono **riconciliati automaticamente** alla sincronizzazione dei movimenti e non dovrai segnarli a mano.

Insoluti

Quando la banca restituisce un addebito, riportalo a **non pagato** nella sezione dei pagamenti. Quella quota torna a contare come insoluto e il proprietario inizierà a comparire nel monitoraggio della **morosità**, dove potrai gestirne il recupero.

Analizzare un flusso con l'IA

L'opzione **Analizza addebiti** consente di caricare il file di risposta della banca (o un PDF con gli insoluti) affinché l'applicazione individui automaticamente quali addebiti sono stati respinti e ne aggiorni lo stato, evitandoti di controllarli uno a uno.