

Documento tecnico relativo al tracciato record del database Access da caricare in Federcasa Servizi Client Ver. 3 per l'importazione batch dei dati relativi ai contratti di locazione da registrare.

La versione 3 del Federcasa Servizi Client permette di effettuare una procedura di importazione dei dati dei contratti da registrare che si discosta da quella in uso nel precedente servizio basato su interfaccia web.

Nel nuovo applicativo, il veicolo di trasporto dati è sempre e comunque un database Access; pertanto ci si dovrà organizzare opportunamente, nel caso si usino DBMS diversi, per effettuare un trasferimento di dati dalla piattaforma usata al database di Access.

Il modello di database Access da utilizzare è scaricabile da internet all'indirizzo:

http://www.federcasa.it/Servizi/fcsclient/download/FSC_IMPORT_PRIMAREGI_STRAZIONE.zip.

Il file di Access sopra citato è in formato Access 97; per l'utilizzo su versioni successive si acceda al menu Strumenti di Access - Utilità database - Converti database.

Il tracciato record necessario per l'importazione si suddivide concettualmente in due grandi insiemi, l'insieme dei campi di dati richiesti dall'Agenzia delle Entrate e l'insieme dei campi di dati accessori al testo del contratto ma non necessari ai fini della registrazione (chiamati comunemente "campi altro").

Accedendo alla struttura della tabella "contratto" del database modello si possono visualizzare le caratteristiche dei vari campi, precisando che nel caso di tipi di dato "valuta" e "data" il formato è quello stabilito dai regional settings del sistema operativo in uso.

Tali caratteristiche sono verificate dal Client al momento dell'importazione, pertanto si sconsiglia di generare autonomamente la tabella "contratto" o di sovrascrivere tale tabella al momento dell'eventuale importazione dei dati da un altro DBMS. Eventuali altre tabelle presenti e/o definizioni di query nel database di Access sono ininfluenti per il Client; sarà possibile, quindi, per esempio, inserire i dati in una tabella differente del database e successivamente inserire tali dati nella tabella "contratto" utilizzando una opportuna *append query* progettata per rispettare i tipi di dati richiesti dalla tabella di destinazione.

Campi richiesti dall'Agenzia delle Entrate

Di seguito le specifiche dei campi:

id_contratto	Chiave primaria unica nel tempo stabilita dall'Ente in base a criteri interni (stringa di testo)
numeroprotocollofedercasa_contratto	(Da non compilare, verrà inserito dal client all'atto della richiesta di registrazione)

annoprotocollofedercasa_contratto	(Da non compilare, verrà inserito dal client all'atto della richiesta di registrazione)
importoregistrazione_contratto	(Da non compilare, verrà inserito dal client all'atto della richiesta di registrazione)
importobollo_contratto	(Da non compilare, verrà inserito dal client all'atto della richiesta di registrazione)
codicemodello_contratto	Codice del modello così come riportato nell'elenco contratti (p.es. "001a Euro")
soggettoiva_contratto	Un solo carattere richiesto: "N" = Contratto non soggetto ad I.V.A. "S" = Contratto soggetto ad I.V.A.
registrazioneesente_contratto	Un solo carattere richiesto: "N" = Contratto soggetto alle imposte previste "S" = Contratto esente da imposte
contrattoagevolato_contratto	Un solo carattere richiesto: "N" = Contratto privo di agevolazioni sull'imponibile "S" = Contratto con imponibile ridotto del 30%
tipopagamento_contratto	Un solo carattere richiesto: "P" = Pagamento per la sola prima annualita' "T" = Pagamento per l'intera durata
importosanzioniregistrazione_contratto	Importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di registro (facoltativo, se mancante viene posto pari a 0)
importosanzionibollo_contratto	Importo di eventuali sanzioni riguardanti l'imposta di bollo (facoltativo, se mancante viene posto pari a 0)
importointeressi_contratto	Importo degli eventuali interessi riguardanti l'imposta di registro (facoltativo, se mancante viene posto pari a 0)
numerocopie_contratto	Numero delle copie da pagare in relazione all'imposta di bollo (facoltativo, se mancante viene posto pari a 1)
datainiziocontratto_contratto	Data di inizio della locazione (formato gg/mm/aaaa)
datafinecontratto_contratto	Data di fine della locazione (formato gg/mm/aaaa)
datastipulacontratto_contratto	Data di stipula del contratto (formato gg/mm/aaaa)
codicefiscale_conduttore	Codice fiscale o partita IVA del conduttore (16 caratteri alfanumerici)
denominazione_conduttore	Denominazione del conduttore (60 caratteri alfanumerici, campo vuoto se il conduttore è una persona fisica)
sexso_conduttore	Sexso del conduttore: un solo carattere richiesto: S=Società M=Maschio F=Femmina

cognome_conduttore	Cognome del conduttore (30 caratteri alfanumerici, campo vuoto se il conduttore è una persona giuridica)
nome_conduttore	Nome del conduttore (30 caratteri alfanumerici, campo vuoto se il conduttore è una persona giuridica)
datanascita_conduttore	Data di nascita del conduttore (formato gg/mm/aaaa)
comunenascita_conduttore	Comune di nascita del conduttore (25 caratteri)
provincianascita_conduttore	Provincia di nascita del conduttore (2 caratteri)
comune_conduttore	Comune di residenza del conduttore (25 caratteri)
provincia_conduttore	Provincia di residenza del conduttore (2 caratteri)
indirizzo_conduttore	Indirizzo di residenza del conduttore (35 caratteri)
civico_conduttore	Civico di residenza del conduttore (6 caratteri, facoltativo)
indirizzo_immobile	Indirizzo dell'immobile (33 caratteri)
civico_immobile	Civico dell'immobile (6 caratteri, facoltativo)
comune_immobile	Comune dell'immobile (40 caratteri)
provincia_immobile	Provincia dell'immobile (2 caratteri)
categoriacatastale_immobile	Categoria catastale dell'immobile (3 caratteri, facoltativo)
importorenditacatastale_immobile	Importo della rendita catastale dell'immobile (facoltativo)
importo_canonefisso	Importo del canone fisso

Campi non necessari ai fini della registrazione ("Campi altro")

I campi denominati "campoaltro01" ... "campoaltro60" si mappano nello stesso ordine di presentazione dei campi altro presenti nella interfaccia di inserimento manuale.

Per avere una lista dei tipi di dato richiesti dai campi altro e delle regole di mappatura tra campi altro della tabella di Access e campi presenti nei vari modelli di contratto dell'ente, consigliamo di scaricare il database della mappatura accedendo al pulsante "Esportazione MDB delle descrizioni dei campi altro" presente nella sezione "Contratti: prime registrazioni" del FCS Client.

È quindi possibile importare nel client dati relativi a contratti appartenenti a vari modelli in un'unica soluzione; è sufficiente inserire nel singolo record:

- il codice corretto del modello,
- i "campi altro" in modo coerente con la mappatura relativa al modello considerato.

Supponendo di considerare il modello di contratto "003a Euro":

003a Euro

Prima Registrazione
Passo 2 di 5

Locatore/Conduttore | Contratto/Immobile | Canone/Importi | Altro

Repertorio

Data Carica a Ruolo

Carica rappr.

Rappresentante Ente

CF rappr. Ente

Delibera di assegnazione

Comune di assegnazione

Numero componenti nucleo

Importo riscatto

Importo riscatto lettere

Importo deposito

Importo deposito lettere

Interfaccia di inserimento manuale

Esportazione MDB delle descrizioni dei campi altro

nome_ente	codice_modello	campoaltro	descrizione	tipo_dato
Ente xxx	002b Euro	campo1_campoaltro	Indirizzo Res. Rap. Cond.	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo12_campoaltro	Cod. Fisc. Rap. Cond.	Partita IVA o Codice Fiscale
Ente xxx	002b Euro	campo13_campoaltro	Località	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo14_campoaltro	Isolato	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo15_campoaltro	Palazzo	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo16_campoaltro	Scala	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo17_campoaltro	Bott.	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo18_campoaltro	Numero vani	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo19_campoaltro	Piano	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo20_campoaltro	Comune catasto	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo21_campoaltro	Partita	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo22_campoaltro	Foglio	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo23_campoaltro	Particella	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo24_campoaltro	Sub	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo25_campoaltro	Categoria	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo26_campoaltro	Classe	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo27_campoaltro	Superficie	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo28_campoaltro	R. U. I.	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo29_campoaltro	Esercizio	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo30_campoaltro	Data inizio possesso	Data
Ente xxx	002b Euro	campo31_campoaltro	Destinazione	Stringa Generica
Ente xxx	002b Euro	campo32_campoaltro	Addenda	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo1_campoaltro	Repertorio	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo2_campoaltro	Data Carica a Ruolo	Data
Ente xxx	003a Euro	campo3_campoaltro	Carica rappr.	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo4_campoaltro	Rappresentante Ente	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo5_campoaltro	CF rappr. Ente	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo6_campoaltro	Delibera di assegnazione	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo7_campoaltro	Comune di assegnazione	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo8_campoaltro	Numero componenti nucleo	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo9_campoaltro	Importo riscatto	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo10_campoaltro	Importo riscatto lettere	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo11_campoaltro	Importo deposito	Stringa Generica
Ente xxx	003a Euro	campo12_campoaltro	Importo deposito lettere	Stringa Generica

Tabella di importazione dei dati contrattuali

Microsoft Access - [Contratto : Table]

File Edit View Insert Format Records Tools Window

codicemodello_contratto	oggettoiva_contratto	altro04	campoaltro05	campoaltro06	campoaltro07	campoaltro08	campoaltro09	campoaltro10
-------------------------	----------------------	---------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------