

Domande frequenti

Calcolatrice Condominiale CondominioDoc

Risposte operative alle domande più ricorrenti sull'utilizzo dell'applicazione.

Edizione di riferimento: CondominioDoc (condominio-doc.it)

Documento collegato: *Guida all'utilizzo — Calcolatrice Condominiale CondominioDoc*

Data di emissione: 9 agosto 2026

Indice delle sezioni

Avvio e installazione	3
L'edizione CondominioDoc	Errore. Il segnalibro non è definito.
Dati e riservatezza	3
I calcoli	4
L'IVA	5
La ripartizione millesimale	5
Il nastro e le descrizioni	6
Stampa ed esportazione	7
Se qualcosa non funziona	7

Avvio e installazione

Devo installare qualcosa?

No.

Su quale browser funziona?

Su Google Chrome, Microsoft Edge, Mozilla Firefox e Safari, in versione aggiornata. Non vi sono differenze di funzionamento: cambia soltanto l'aspetto della finestra di stampa, che è quella del browser in uso.

Funziona su Mac, su tablet o su telefono?

Su Mac sì, senza differenze. Su tablet e telefono l'applicazione si apre e calcola correttamente, e le aree si dispongono una sotto l'altra per adattarsi allo schermo; tuttavia la compilazione delle descrizioni e la gestione della ripartizione millesimale risultano scomode su schermi piccoli. L'uso su computer resta quello consigliato.

Serve la connessione a internet?

No, in nessun momento. Può usarla in assemblea, in cantiere o in viaggio senza rete. Anche la generazione dei file Word, Excel e PDF avviene interamente sul suo computer.

Come faccio a sapere quale versione sto usando?

La data di rilascio è riportata nel nome del file. È buona regola non rinominarlo, così da poter sempre distinguere le versioni successive.

Dati e riservatezza

I dati che inserisco vengono trasmessi da qualche parte?

No. L'applicazione non effettua alcuna comunicazione verso l'esterno: non invia dati, non contatta server, non raccoglie statistiche. Tutto ciò che digita resta nella memoria del browser, sul suo computer, e viene perduto alla chiusura della pagina.

Posso inserire i nominativi reali dei condòmini?

Sì. Poiché i dati non lasciano il computer, l'inserimento dei nominativi non comporta alcuna trasmissione a terzi. Resta ferma la necessità di custodire con la consueta diligenza i file esportati, che contengono quei nominativi e vengono salvati sul disco.

L'applicazione salva qualcosa sul mio computer?

Soltanto i file che lei stesso esporta o stampa. Non crea archivi nascosti, non memorizza preferenze e non conserva traccia delle sessioni precedenti.

Se chiudo la pagina perdo il lavoro?

Sì. È il comportamento previsto e non è modificabile dall'utente: chiudendo o ricaricando la pagina il nastro si azzerà. Esporti o stampi prima di chiudere.

I calcoli

Perché $1.200 + 350 \times 2$ dà 3.100 e non 1.900?

Perché la calcolatrice ragiona in sequenza, come le calcolatrici da tavolo: quando preme il tasto di moltiplicazione, la somma precedente viene chiusa e il risultato parziale — 1.550 — viene moltiplicato per 2. Non si applica la precedenza algebrica dei fogli di calcolo.

Se le serve la precedenza della moltiplicazione, esegua prima quella e sommi dopo: $350 \times 2 = 700$, poi $700 + 1.200 = 1.900$.

Devo usare la virgola o il punto per i decimali?

Il tasto sullo schermo è la virgola. Da tastiera fisica sono accettati entrambi e producono comunque la virgola decimale. Le migliaia vengono separate automaticamente: non le digitare.

Quanti decimali gestisce?

Il calcolo interno lavora con la precisione piena; il display mostra fino a otto decimali e il nastro espone sempre due decimali, come si conviene a un importo. Se le serve il valore non arrotondato, lo legga sul display prima di confermare.

Come si usa il tasto percentuale?

Va usato dentro un'operazione, non da solo. Digitare 2.000, premere il segno meno, digitare 10, premere il tasto percentuale e infine uguale: otterrà 1.800, cioè 2.000 diminuito del dieci per cento. La stessa logica vale per l'addizione e per la moltiplicazione.

Come faccio a sapere se c'è un'operazione in sospeso?

Sul display, in basso a sinistra, compare l'indicatore OP. Inoltre il tasto dell'operatore premuto resta evidenziato in rosso finché il calcolo non viene chiuso.

Ho digitato una cifra sbagliata: come correggo?

Premere il tasto $\boxtimes$ per cancellare l'ultima cifra, oppure C per azzerare l'intero calcolo in corso. Nessuno dei due comandi tocca il nastro o la memoria.

Ho confermato per errore un'operazione: posso toglierla dal prospetto?

Sì. Faccia clic sulla $\times$ in fondo alla riga: la riga scompare e la numerazione si ricompone automaticamente. Per eliminare tutto, usi «Svuota il nastro».

Sul display compare «Errore»: che cosa significa?

È stata richiesta un'operazione impossibile: una divisione per zero, il reciproco di zero o la radice di un numero negativo. Premere C per ripartire. Il nastro non viene toccato.

A che cosa serve la memoria?

Ad accantonare un totale mentre ne calcola un altro. Con M+ somma alla memoria il valore a display, con M- lo sottrae, con MR lo richiama e con MC azzerla. L'indicatore M sul display resta acceso finché la memoria contiene qualcosa: è il modo per non dimenticarvi un valore di un conteggio precedente.

L'IVA

Che differenza c'è fra i tasti «+ IVA» e «- IVA»?

I primi aggiungono l'imposta a un imponibile: da 840 con aliquota al 22 per cento si ottiene 1.024,80. I secondi compiono l'operazione inversa, ricavando l'imponibile da un importo lordo: da 2.440 con aliquota al 22 per cento si ottiene 2.000.

Nella schermata i primi sono i tre tasti della fila superiore, su fondo rosa tenue; i secondi sono i tre della fila inferiore, su fondo neutro.

Perché non posso semplicemente sottrarre il 22 per cento dal totale della fattura?

Perché il risultato sarebbe errato. Il 22 per cento di 2.440 è 536,80 e la differenza darebbe 1.903,20, mentre l'imponibile corretto è 2.000. Lo scorporo divide per 1,22 anziché sottrarre una percentuale: usi sempre i tasti dedicati.

Mi serve un'aliquota diversa da 22, 10 e 4 per cento.

I tasti preimpostati coprono le aliquote di uso più frequente. Per un'aliquota diversa proceda a mano: per aggiungerla moltiplichi l'imponibile per il coefficiente — ad esempio $\times 1,05$ per il cinque per cento —, per scorporarla divida l'importo lordo per lo stesso coefficiente. L'operazione comparirà comunque nel nastro.

Posso ottenere il solo importo dell'imposta?

Nel nastro l'imposta è già indicata tra parentesi accanto all'operazione, sia in aggiunta sia in scorporo. Se le serve come riga a sé stante, calcoli la differenza fra lordo e imponibile e confermi con uguale.

L'applicazione gestisce lo split payment o il reverse charge?

No. Applica e scorpora l'aliquota indicata, nulla di più. La qualificazione dell'operazione ai fini IVA e l'individuazione del regime applicabile restano valutazioni che competono a lei e al professionista che assiste il condominio.

La ripartizione millesimale

Devo per forza usare la base 1000?

No. Il campo «Base millesimale» è preimpostato a 1000 perché è il caso più comune, ma può indicare qualunque valore: la ripartizione viene calcolata sulla base che indica lei.

La somma dei millesimi non corrisponde alla base: è un errore?

Non necessariamente. L'applicazione lo segnala perché nella maggior parte dei casi è un'imprecisione di trascrizione, ma può essere del tutto corretto quando si ripartisce fra una parte soltanto dei condòmini — ad esempio la sola scala servita dall'ascensore.

In quest'ultimo caso indichi come base il totale dei millesimi effettivamente coinvolti: il messaggio confermerà la quadratura e le quote esauriranno l'importo.

Come importo l'elenco dei condòmini da un foglio Excel?

Selezioni in Excel le due colonne — nominativo e millesimi — e le copi. Nell'applicazione preme «Incolla elenco», incollì nel riquadro e preme «Importa l'elenco».

Sono riconosciute anche le righe separate da punto e virgola o da barra verticale. Le righe prive di un valore numerico vengono ignorate senza interrompere l'importazione.

Quanti condòmini posso inserire?

Non esiste un limite pratico: la tabella gestisce senza difficoltà i condòmini di grandi dimensioni. Con elenchi molto lunghi conviene usare l'importazione anziché l'inserimento manuale.

A che cosa serve la casella dell'arrotondamento?

Le quote esatte hanno quasi sempre più di due decimali e, arrotondate, la loro somma differisce di qualche centesimo dall'importo di partenza. Con la casella attiva le quote vengono arrotondate a due decimali e la differenza viene attribuita a una di esse, così che il totale coincida esattamente con l'importo ripartito.

A chi viene attribuito il residuo di quadratura?

Al condòmino con la quota più elevata, che è il criterio che produce lo scostamento relativo minore. Si tratta comunque di pochi centesimi. Se preferisce non applicare alcun arrotondamento, disattivi la casella: le quote resteranno ai decimali pieni.

Posso inserire più ripartizioni nello stesso prospetto?

Sì. Compili la tabella, la trasferisca nel nastro, quindi modifichi i dati e la trasferisca di nuovo. Il prospetto riporterà le ripartizioni una dopo l'altra, ciascuna con la propria riga di intestazione, evidenziata su tinta rosa chiara.

Perché la somma dei risultati non comprende l'importo complessivo della ripartizione?

Perché lo conterebbe due volte: una come importo da ripartire e una come somma delle singole quote. Le righe di intestazione delle ripartizioni sono quindi escluse dal totale, e il prospetto lo dichiara espressamente in calce.

Il nastro e le descrizioni

Che cosa viene registrato nel nastro?

Le catene di calcolo chiuse con uguale, le operazioni di radice, quadrato e reciproco, le applicazioni e gli scorpori dell'IVA, le percentuali calcolate da sole, i valori annotati con l'apposito pulsante e le ripartizioni millesimali trasferite.

Non vi compaiono le cifre digitate e non confermate, i risultati parziali di una catena ancora aperta e le operazioni sulla memoria: sono passaggi intermedi che renderebbero il prospetto illeggibile.

Posso modificare la colonna «Operazione»?

No, ed è voluto: quella colonna documenta il calcolo così come è stato realmente eseguito, e la sua immutabilità è ciò che rende il prospetto attendibile. Se un'operazione è sbagliata, elimini la riga e la rifaccia.

Posso riordinare le righe o inserirne una in mezzo?

No. Le righe seguono l'ordine cronologico di esecuzione. Se l'ordine di esposizione è importante, esegua i calcoli nella sequenza in cui devono comparire, oppure riordini le righe dopo l'esportazione in Excel.

Quante righe può contenere il nastro?

Non vi è un limite prestabilito. Prospetti molto lunghi si distribuiscono su più pagine in stampa e in PDF, con l'intestazione della tabella ripetuta.

È obbligatorio compilare l'intestazione?

No, l'applicazione esporta anche senza. Ma un prospetto privo dell'indicazione del condominio, del riferimento e della data perde gran parte della sua utilità nel momento in cui viene allegato o archiviato: sono trenta secondi che conviene investire.

Stampa ed esportazione

Quale formato conviene scegliere?

FORMATO	QUANDO USARLO
PDF	Per archiviare e per inviare: ha lo stesso aspetto su qualsiasi computer e non è modificabile per errore.
Word (.docx)	Quando il prospetto deve confluire in un documento più ampio: una lettera ai condòmini, una relazione, un verbale.
Excel (.xlsx)	Quando i numeri devono essere rielaborati: i risultati sono valori numerici, non testo.
Stampa	Per la copia cartacea immediata, oppure per ottenere un PDF tramite la funzione «Salva come PDF» del browser.
Copia testo	Per incollare rapidamente il prospetto nel corpo di una e-mail, senza allegati.

Dove finiscono i file che esporto?

Nella cartella Download del computer, salvo diversa impostazione del browser. Il nome comprende il condominio e la data del prospetto, così da risultare già ordinato in archivio.

Posso scegliere ogni volta dove salvare?

Sì, ma è un'impostazione del browser, non dell'applicazione. In Chrome ed Edge la trova in Impostazioni, alla voce Download, attivando l'opzione che chiede dove salvare ciascun file prima di scaricarlo.

Nel file Excel i risultati sono numeri veri?

Sì. Sono valori numerici formattati con due decimali, sui quali può applicare formule, filtri e somme senza alcuna conversione preliminare.

I file si aprono con LibreOffice o con Google Documenti?

Sì. Sono file nei formati standard .docx e .xlsx, leggibili da LibreOffice, da Google Documenti e Fogli e dalle versioni recenti di Microsoft Office.

Come si firma il prospetto?

Il documento riporta in fondo una riga per la firma, con l'indicazione dell'amministratore. Lo stampi e lo sottoscriva a mano, oppure applichi al PDF la sua firma digitale con gli strumenti che già utilizza.

Posso personalizzare il logo, i colori o i testi del prospetto?

Non dall'interno dell'applicazione. Sono elementi definiti nel file, e la loro modifica richiede un intervento tecnico: si rivolga al referente che le ha fornito l'applicazione, indicando con precisione la modifica desiderata.

Se qualcosa non funziona

La schermata appare stretta o disordinata.

Allarghi la finestra del browser oppure riduca lo zoom con Ctrl e il tasto meno. Al di sotto di una certa larghezza le aree si dispongono volutamente una sotto l'altra.

La schermata risulta abbagliante la sera.

Riduca la luminosità del monitor. Se lavora abitualmente in ambienti poco illuminati, l'edizione CondominioDoc AI, dalla veste scura, è probabilmente più adatta al suo caso.

I tasti della tastiera non rispondono.

Il cursore si trova all'interno di un campo di testo — una descrizione, l'intestazione, la tabella millesimale — dove i tasti servono a scrivere. Faccia clic in un punto vuoto della pagina e riprovi.

Premo Word, Excel o PDF e non accade nulla.

Il browser sta bloccando il download. Controlli l'icona dei download nella barra degli indirizzi e autorizzi il salvataggio. Verifichi inoltre che il nastro non sia vuoto: senza righe non viene prodotto alcun documento.

Il nastro si è svuotato improvvisamente.

La pagina è stata ricaricata, chiusa o riaperta. È il comportamento previsto: i dati non vengono conservati. Prenda l'abitudine di esportare al termine di ogni lavorazione.

Ho riscontrato un problema diverso.

Annoti che cosa stava facendo, quali tasti ha premuto e che cosa è accaduto, e trasmetta la segnalazione al referente che le ha fornito l'applicazione, precisando che si tratta dell'edizione CondominioDoc. Se può, alleggi il prospetto esportato: agevola l'individuazione della causa.