

¿Cómo crear un concepto para un contrato de arrendamiento?

El módulo de conceptos te permite configurar cobros que se pueden agregar a los contratos, los cuales posteriormente serán gestionados a través de facturas, comprobantes de ingreso y egreso. Es fundamental configurar correctamente cada concepto para que se refleje adecuadamente en los documentos generados. Ejemplos comunes de conceptos son: canon de arrendamiento, intereses por mora, y comisión del contrato.

Aquí te mostramos los pasos detallados para crear un concepto:

Paso 1: Accede al módulo "Contratos y Conceptos"

1. Ingresa al sistema y dirígete al módulo **Contratos y Conceptos**.
 2. Haz clic en el botón **Crear Concepto** para iniciar la creación de un nuevo concepto.
-

Paso 2: Completa la información del concepto

1. **Datos del concepto:**
 - **¿Aplica para Documento Soporte?:** Para conceptos que se van a crear para aplicar en un contrato de arrendamiento, dejar deshabilitada esta casilla.
 - Marca la opción **Ingreso recibido para terceros** si el concepto corresponde a servicios públicos, administraciones, reparaciones, o cualquier otro que vaya a ser transferido a un tercero. Sí es un ingreso propio de la inmobiliaria, dejar deshabilitada la opción.
 - Recuerde que si habilita esta casilla debe crear en el módulo de terceros, el tercero a quien se le va a transferir este dinero, con clase de Tercero como proveedor. A continuación encontrará en el instructivo para hacerlo: [¿Cómo crear un Tercero?](#)
 - Ingresa un **nombre** claro y una breve descripción.
 - Define los **tipos de impuestos** aplicables (IVA, Retención, Reteiva, Reteica). Bastará con seleccionar el porcentaje que aplica al concepto y en caso de configurar retención, dejar en el campo Base de Retención \$1.
 - En caso de no encontrar el porcentaje del impuesto lo puede crear en el sistema siguiente este instructivo: [¿Cómo crear un impuesto?](#)

2. **Asociación de documentos:**

- Selecciona los documentos en los que aplicará el concepto (factura propietario, factura inquilino, egreso propietario, ingreso inquilino).
- Determina si el concepto **suma** o **resta** al documento correspondiente.

3. **Clasificación:**

- Asigna una categoría adecuada, como **Canon de arrendamiento, Comisión del contrato, Interés por mora**, entre otras.
- Define el nivel de acceso: **Sistema** o **General**.

4. **Agregar impuestos adicionales:**

- Si es necesario, haz clic en **Nuevo**, selecciona el impuesto de la lista y presiona **Agregar**.

5. **Guarda el concepto:** Haz clic en **Grabar concepto** para guardar los cambios.

Paso 3: Parametriza las cuentas contables del concepto en el escenario

1. Dirígete al módulo **Contratos** y selecciona la opción **Escenarios**.
2. Localiza y edita el escenario correspondiente.
3. **Configura el concepto:**
 - En la sección **Configuración General**, agrega conceptos como canon o comisión utilizando el botón **Agregar Registro**.
 - Para otros conceptos, ve a la sección **Otros Conceptos** y selecciona **Agregar Registro** para ingresar la información contable.
4. Completa los parámetros contables:
 - Selecciona el documento correspondiente.
 - Escoge el concepto creado.
 - Define la cuenta contable, el carácter (débito o crédito) y el tercero (inquilino o propietario).
 - Haz clic en **Guardar**.

Nota: Repite este paso para cada documento o cuenta contable necesaria.

Paso 4: Agrega el concepto al contrato

Este paso aplica únicamente para conceptos distintos a canon o comisión.

1. Accede al módulo **Contratos** y selecciona el contrato correspondiente.
2. Haz clic en **Editar**.
3. Dirígete a la sección **Otros costos fijos del contrato** y selecciona **Agregar costos**.
4. Completa los campos requeridos:
 - Escoge el concepto.
 - Indica el valor y el período de aplicación.

- Haz clic en **Agregar** para confirmar.
-

Paso 5: Validación del concepto

1. Revisa que el concepto aparezca correctamente en el módulo **Tareas Comunes**.
 2. Verifica que los valores y períodos configurados coincidan con los requerimientos del contrato.
-

Nota importante: La configuración adecuada de los conceptos es clave para garantizar la correcta aplicación en los documentos generados y evitar errores contables.

Revisión #3

Creado el 26 julio 2024 20:29:49 por Jorge Mario Tobón

Actualizado el 24 enero 2025 21:15:37