

¿Cómo crear un escenario con canon con IVA y comisión con IVA?

Este manual te orienta paso a paso para configurar un escenario contable donde:

- **Propietario:** Se le cobra una **comisión** por la administración del inmueble con **IVA**.
- **Inquilino:** Paga un **canon de arrendamiento** con IVA.

Este tipo de escenario es útil para registrar y gestionar las operaciones financieras de manera clara, cumpliendo con las normas legales y fiscales.

Paso 1: Configurar los Conceptos de Canon y Comisión

1. Ve a **Contratos > Conceptos**.
2. Revisa si los conceptos ya están creados con las características descritas a continuación.

Concepto: Comisión del Contrato
Concepto: Comisión del Contrato

Datos del Concepto

¿Aplica para Documento Soporte?

☐

¿Es ingreso recibido para terceros?

☐

Nombre del Concepto

Comisión Del Contrato

Descripción

Tipo Iva

IVA DEL 19.00%

Tipo Retención

-Seleccione-

Base Retención

\$0.00

Tipo Reteiva

-Seleccione-

Tipo Reteica

-Seleccione-

Es descuento comercial

☐

+

Otros Impuestos

Impuesto	Eliminar
Comisión del Contrato	

Categoría

Comisión del Contrato

Nivel de Acceso

Sistema

Documentos para los que Aplica

Documento	Suma resta
-Seleccione-	Suma
FACTURA PROPIETARIO	Suma
EGRESO PROPIETARIO	Resta

AGREGAR

EL concepto debe estar configurado de la siguiente manera para que al momento de crear el escenario se generen los impuestos correctamente.

1. **¿Aplica para Documento Soporte?:** En este caso no aplica para documento soporte.
2. **¿Es ingreso recibido para terceros?:** No aplica ya que la comisión es ingreso propio.
3. **Nombre del Concepto:** Nombre del concepto (ej. "Comisión del Contrato con Iva").
4. **Descripción:** Detalle adicional del concepto (opcional).
5. **Tipo IVA:** Seleccionar el porcentaje 19%.
6. **Tipo Retención:** No aplica porque la comisión esta exenta de retención.
7. **Base Retención:** No aplica porque la comisión esta exenta de retención.
8. **Tipo Reteiva y Reteica:** No aplica porque la comisión esta exenta de reteiva y reteica.
9. **Es descuento comercial:** Define si es un descuento (no aplica).
10. **Documentos para los que Aplica:** Relaciona el concepto con documentos como "Factura Propietario" (suma) y "Egreso Propietario" (resta).
11. **Categoría:** Clasificación del concepto ("Comisión del Contrato").
12. **Nivel de Acceso:** Sistema.

Concepto: Canon de Arrendamiento

Concepto: Canon de Arrendamiento

Datos del Concepto		Documentos para los que Aplica					
¿Aplica para Documento Soporte?	<input type="checkbox"/>	Documento	Suma resta				
¿Es ingreso recibido para terceros?	<input type="checkbox"/>	-Selecione-	Suma				
Nombre del Concepto	Canon De Arrendamiento	EGRESO PROPIETARIO	Suma				
Descripción	Con Iva	INGRESO INQUILINO	Suma				
Tipo Iva	IVA DEL 19.00%	FACTURA INQUILINO	Suma				
Tipo Retención	-Selecione-						
Base Retención	\$0.00						
Tipo Reteiva	-Selecione-						
Tipo Reteica	-Selecione-						
Es descuento comercial	<input type="checkbox"/>						
<div> <div>+</div> <div>Otros Impuestos</div> </div> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Impuesto</th> <th>Eliminar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Canon de Arrendamiento</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Impuesto	Eliminar	Canon de Arrendamiento			
Impuesto	Eliminar						
Canon de Arrendamiento							
Categoría	Canon de Arrendamiento						
Nivel de Acceso	Sistema						
<div>ACTUALIZAR CONCEPTO</div>							

El concepto debe estar configurado de la siguiente manera para que al momento de crear el escenario se generen los impuestos correctamente.

- **¿Aplica para Documento Soporte?:** En este caso no aplica para documento soporte.
- **¿Es ingreso recibido para terceros?:** No aplica ya que este concepto trae esta configuración por defecto.
- **Nombre del Concepto:** Nombre asignado al concepto. Ej: Canon de Arrendamiento con IVA.
- **Descripción:** Detalle adicional (opcional).
- **Tipo IVA:** Seleccionar el porcentaje 19%.
- **Tipo Retención:** No aplica porque el canon esta exento de retención.
- **Base Retención:** No aplica porque el canon esta exento de retención.
- **Tipo Reteiva y Reteica:** No aplica porque el canon esta exento de reteiva y reteica.
- **Es descuento comercial:** No aplica.
- **Documentos para los que Aplica:** Relaciona el concepto con documentos como "Egreso Propietario", "Ingreso Inquilino" y "Factura Inquilino" (todos marcados como suma).
- **Categoría:** Clasificación del concepto (ej. "Canon de Arrendamiento").
- **Nivel de Acceso:** Sistema.

Si no encuentras estos conceptos, puedes crearlos siguiendo este instructivo: [¿Cómo crear un concepto?](#)

Paso 2: Crear el Escenario

- Ve a **Contratos > Escenarios > Crear Escenario**.
- Completa los siguientes campos:
 - **Nombre:** Asigna un nombre que identifique este escenario.
 - **Modelo:** Selecciona uno existente como base o déjalo en blanco para crear uno desde cero.
- Haz clic en **Crear**.

<https://knowledgebase.interservicios.com/e/cm4hfkfhk007iky0cd82kp45m/tour>

Paso 3: Agregar Registros al Escenario

Dentro del escenario, encontrarás dos opciones:

- **Modificar Encabezado:** Cambia el nombre o descripción del escenario.
- **Agregar Registro:** Configura las cuentas contables para cada documento.

Documento	FACTURA PROPIETARIO ▾
Concepto	Canon De Arrendamiento ▾
Cuenta	13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES ▾
Carácter	Débito ▾
Tercero	Propietario ▾
<input type="button" value="Guardar"/>	

Pasos para agregar registros:

- **Documento:** Elige el documento (Factura Propietario, Factura Inquilino, Ingreso Inquilino, Egreso Propietario).
- **Concepto:** Selecciona el concepto (Canon de Arrendamiento, Comisión del Contrato, etc.).
- **Cuenta:** Ingresa la cuenta contable correspondiente. Si no existe, crea una cuenta siguiendo el instructivo [¿Cómo crear una cuenta contable?](#)
- **Tercero:** Elige si la cuenta aplica para Inquilino o Propietario.
- **Guardar:** Haz clic en **Guardar** para registrar.

Configurar los documentos:

1. Factura propietario:

De clic en el botón Agregar Registro y seleccione en documento Factura Inquilino y agregue los siguientes registros:

- **Documento:** Factura Propietario, **Concepto:** Comisión del Contrato, **cuenta:** 41551001 - Inmobiliarias por retribución o contrata, **Carácter:** Crédito, **Tercero:** propietario.
- **Documento:** Factura Propietario, **Concepto:** Comisión del Contrato, **cuenta:** 13050501 - Cuentas por cobrar clientes:, **Carácter:** Débito, **Tercero:** propietario.
- **Documento:** Factura Propietario, **Concepto:** Comisión del Contrato, **cuenta:** 24080501 - IVA GENERADO, **Carácter:** Crédito, **Tercero:** propietario.

Agregar operación: En la cuenta 41551001 - INMOBILIARIAS POR RETRIBUCION O CONTRATA, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la siguiente operación para que se refleje el valor de la comisión:

Seleccionar Operación: Característica Especifica.

Seleccionar Valor: Token - Valor de la comisión sin impuestos.

Agregar operación: En la cuenta 24080501 - IVA GENERADO, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la siguiente operación para que se refleje el valor del IVA:

Seleccionar Operación: Característica Específica.

Seleccionar Valor: Token - IVA

<https://knowledgebase.interservicios.com/e/cm4lsg34h003ajs0ck9poelbh/tour>

2. Egreso propietario:

De clic en el botón Agregar Registro y seleccione en documento Egreso propietario y agregue los siguientes registros:

- **Documento:** Egreso propietario, **Concepto:** Canon De Arrendamiento, **cuenta:** 28150501 - Valores recibidos para terceros - Canon, **Carácter:** Débito, **Tercero:** propietario.
- **Documento:** Egreso propietario, **Concepto:** Canon De Arrendamiento, **cuenta:** 11100501 - BANCOLOMBIA, **Carácter:** Crédito, **Tercero:** propietario.
- **Documento:** Egreso propietario, **Concepto:** Comisión del Contrato sin IVA, **cuenta:** 13050501 - Cuentas por cobrar clientes **Carácter:** Crédito, **Tercero:** propietario.
- **Documento:** Egreso propietario, **Concepto:** Comisión del Contrato sin IVA, **cuenta:** 28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO **Carácter:** débito, **Tercero:**

propietario.

Agregar operación: En la cuenta 28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS - CANON, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la siguiente operación para que la comisión se refleje el valor del canon neto:

Seleccionar Operación: Característica Específica.

Seleccionar Valor: Token - Valor del canon neto.

Agregar operación: En la cuenta 28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la siguiente operación para que se refleje el valor del IVA:

Seleccionar Operación: Característica Específica.

Seleccionar Valor: Token - IVA

Agregar operación: En la cuenta 211100501 - BANCOLOMBIA, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la siguiente operación para que del canon de arrendamiento se reste la comisión:

Seleccionar Operación: Restar -

Seleccionar Valor: Token - Valor de la comisión con impuestos.

<https://knowledgebase.interservicios.com/e/cm4ltq6700089jv0c20oxi4d9/tour>

3. Ingreso Inquilino:

De clic en el botón Agregar Registro y seleccione en documento Ingreso Inquilino y agregue los siguientes registros:

- **Documento:** Ingreso Inquilino, **Concepto:** Canon De Arrendamiento, **cuenta:** 11100501 - BANCOLOMBIA, **Carácter:** Débito, **Tercero:** Inquilino.
- **Documento:** Ingreso Inquilino, **Concepto:** Canon De Arrendamiento, **cuenta:** 13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON, **Carácter:** Crédito, **Tercero:** Inquilino.

<https://knowledgebase.interservicios.com/e/cm4lwxxwb0010l50cxqchk6jb/tour>

4. Factura Inquilino:

De clic en el botón Agregar Registro y seleccione en documento Factura Inquilino y agregue los siguientes registros:

- **Documento:** Factura Inquilino, **Concepto:** Canon De Arrendamiento, **cuenta:** 13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON, **Carácter:** Débito, **Tercero:** Inquilino.
- **Documento:** Factura Inquilino, **Concepto:** Canon De Arrendamiento, **cuenta:** 28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON, **Carácter:** Crédito, **Tercero:** Propietario.
- **Documento:** Factura Inquilino, **Concepto:** Canon De Arrendamiento, **cuenta:** 28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, **Carácter:** Crédito, **Tercero:** Propietario.

Agregar operación: En la cuenta 28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS - CANON, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la

siguiente operación para que se refleje el valor del canon neto:

Seleccionar Operación: Característica Especifica.

Seleccionar Valor: Token - Valor de canon neto.

Agregar operación: En la cuenta 28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la siguiente operación para que se refleje el valor del IVA:

Seleccionar Operación: Característica Especifica.

Seleccionar Valor: Token - IVA

<https://knowledgebase.interservicios.com/e/cm4lr87ef0003js0c5w4dx3a2/tour>

Paso 4: Simular el Escenario

Haz clic en el botón **Simular** en la esquina superior. El sistema generará una simulación con los siguientes valores de ejemplo:

- **Canon de Arrendamiento:** \$1.000.000.
- **Comisión por Servicios:** 10% del canon (\$100.000).

Si al visualizar los 4 documentos el balance aparece en **\$0**, significa que la configuración es correcta. Esto indica que los movimientos contables están equilibrados y cumplen con los parámetros establecidos en el escenario.

Otros Conceptos en este Escenario

Desde el menú lateral izquierdo, accede a "**Otros Conceptos**" para configurar cuentas contables de:

- Administración de Propiedad Horizontal.
- Servicios públicos.
- Reparaciones.
- Otros ingresos.

Este escenario te permitirá gestionar correctamente las operaciones de arrendamiento sin IVA, garantizando claridad financiera y cumplimiento fiscal.

Revisión #9

Creado el 10 diciembre 2024 20:54:03

Actualizado el 24 enero 2025 20:07:39