

¿Cómo crear un escenario sin IVA para canon y comisión?

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

- **Propietario:** Se le cobra una **comisión** por la administración del inmueble **sin IVA**.
- **Inquilino:** Paga un **canon de arrendamiento** exento de 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		Documentos para los que Aplica	
¿Aplica para Documento Soporte?	<input type="checkbox"/>	Documento	Suma resta
¿Es ingreso recibido para terceros?	<input type="checkbox"/>	-Seleccione-	Resta
Nombre del Concepto	Comisión del Contrato sin Iva	FACTURA PROPIETARIO	Suma
Descripción		EGRESO PROPIETARIO	Resta
Tipo Iva	-Seleccione-		
Tipo Retención	-Seleccione-		
Base Retención	\$0.00		
Tipo Reteiva	-Seleccione-		
Tipo Reteica	-Seleccione-		
Es descuento comercial	<input type="checkbox"/>		
<div> <div>+</div> <div>Otros Impuestos</div> <div>Eliminar</div> </div>			
Categoría	Comisión del Contrato		
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.

1. **¿Aplica para Documento Soporte?:** Indica si el concepto aplica como documento soporte.
2. **¿Es ingreso recibido para terceros?:** Define si el ingreso pertenece a un tercero.
3. **Nombre del Concepto:** Nombre del concepto (ej. "Comisión del Contrato sin Iva").
4. **Descripción:** Detalle adicional del concepto (opcional).
5. **Tipo IVA:** No aplica porque la comisión esta exenta de iva.
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

¿Aplica para Documento Soporte?

☐

¿Es ingreso recibido para terceros?

☐

Nombre del Concepto

Canon De Arrendamiento

Descripción

Tipo Iva

-Seleccione-

Tipo Retención

-Seleccione-

Base Retención

\$0.00

Tipo Reteiva

-Seleccione-

Tipo Reteica

-Seleccione-

Es descuento comercial

☐

Otros Impuestos

Impuesto

Eliminar

Categoría

Canon de Arrendamiento

Nivel de Acceso

Sistema

Documentos para los que Aplica

Documento	Suma resta
-Seleccione-	Suma
EGRESO PROPIETARIO	Suma
INGRESO INQUILINO	Suma
FACTURA INQUILINO	Suma

AGREGAR

ACTUALIZAR CONCEPTO

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?:** Define si el concepto se usa como documento soporte.
- **¿Es ingreso recibido para terceros?:** Indica si el ingreso pertenece a un tercero.
- **Nombre del Concepto:** Nombre asignado al concepto.
- **Descripción:** Detalle adicional (opcional).
- **Tipo IVA:** No aplica porque el canon esta exento de iva.
- **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:** Indica si se trata de un descuento.
- **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:** Determina que es accesible a nivel de sistema Para que se visualice en la parametrización del escenario.

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 ▾

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

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.

Agregar operación: En la cuenta 1100501 - Banco de Bogotá, al lado derecho, cuenta con un botón (+) de color verde donde deberá agregar la siguiente operación para que la comisión sea descontada del valor del canon:

Seleccionar Operación: (Restar) -

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

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.

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.

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 #22

Creado el 26 julio 2024 20:29:46 por Jorge Mario Tobón

Actualizado el 24 enero 2025 20:07:39