

# ¿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		<input type="button" value="AGREGAR"/>
Descripción		FACTURA PROPIETARIO	Suma
Tipo Iva	-Seleccione-	EGRESO PROPIETARIO	Resta
Tipo Retención	-Seleccione-		
Base Retención	\$0.00		
Tipo Reteiva	-Seleccione-		
Tipo Reteica	-Seleccione-		
Es descuento comercial	<input type="checkbox"/>		
<b>Otros Impuestos</b>			
Impuesto	Eliminar		
Categoría	Comisión del Contrato		
Nivel de Acceso	Sistema		
<input type="button" value="ACTUALIZAR CONCEPTO"/>			

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		Documentos para los que Aplica	
¿Aplica para Documento Soporte?	<input type="checkbox"/>	Documento	Suma resta
¿Es ingreso recibido para terceros?	<input type="checkbox"/>	-Seleccione-	Suma
Nombre del Concepto	<input type="text" value="Canon De Arrendamiento"/>		<input type="button" value="AGREGAR"/>
Descripción	<input type="text"/>	EGRESO PROPIETARIO	Suma
Tipo Iva	-Seleccione-	INGRESO INQUILINO	Suma
Tipo Retención	-Seleccione-	FACTURA INQUILINO	Suma
Base Retención	<input type="text" value="\$0.00"/>		
Tipo Reteiva	-Seleccione-		
Tipo Reteica	-Seleccione-		
Es descuento comercial	<input type="checkbox"/>		
<input type="button" value="Otros Impuestos"/>			
	<input type="button" value="Impuesto"/>		<input type="button" value="Eliminar"/>
Categoría	<input type="text" value="Canon de Arrendamiento"/>		
Nivel de Acceso	<input type="text" value="Sistema"/>		
<input type="button" value="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

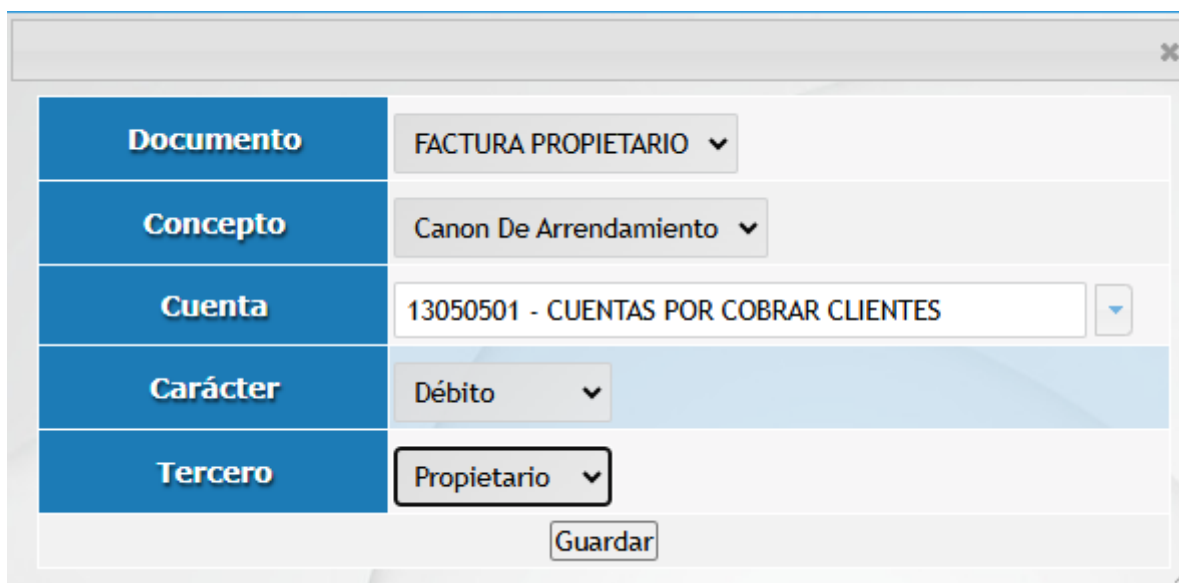
- Ve a **Contratos > Escenarios > Crear Escenario**.
- Completa los siguientes campos:
  - **Nombre:** Asigna un nombre que identifique este escenario.
  - **Modelo:** Selecciona uno existente como base o déjalo en blanco para crear uno desde cero.
- Haz clic en **Crear**.

- <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.



<b>Documento</b>	FACTURA PROPIETARIO ▼
<b>Concepto</b>	Canon De Arrendamiento ▼
<b>Cuenta</b>	13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES ▼
<b>Carácter</b>	Débito ▼
<b>Tercero</b>	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.

<https://knowledgebase.interservicios.com/e/cm4hh6kfl0001me0co6vutbv7/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.

**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.

<https://knowledgebase.interservicios.com/e/cm4iunmc0000bl80co3uif3dw/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/cm4ivyda800nyme0cu7x7md1s/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.

---

## 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