

¿Qué incluye la configuración del escenario 1?

Este escenario contable te ayuda a gestionar la operación financiera de una inmobiliaria que cobra un canon de arrendamiento al inquilino y genera una comisión, incluyendo IVA, por sus servicios al propietario. A continuación, te explicamos en detalle cómo se registran los movimientos contables y su flujo contable.

¿Dónde encontrar este escenario?

Puedes encontrarlo en el módulo **Contratos > Escenarios > Escenario 1**. Para personalizarlo, haz clic en **Editar escenario**, donde verás configuraciones como las que se explican aquí.

Contexto del Escenario

Propietario: Persona Natural que no es agente de retención (Régimen Simplificado).

Arrendatario: Persona Natural que no es agente de retención (Régimen Simplificado o Común).

Flujo Contable Simulado

Se utiliza el siguiente ejemplo para ilustrar el proceso:

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

Tenga presente :
 La siguiente simulación se realiza teniendo en cuenta los siguientes datos :
 Valor de Canon de Arrendamiento: \$1'000.000
 Valor de comisión sobre el Canon Arrendamiento: (10%) \$100.000

Cuenta	Tercero	Debito	Credito
EGRESO PROPIETARIO			
28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON	propietario	\$1,000,000.00	\$0.00
11100501 - BANCO DE BOGOTA	propietario	\$0.00	\$881,000.00
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	propietario	\$0.00	\$119,000.00
Totales		\$1,000,000.00	\$1,000,000.00
		Balance	\$0.00
INGRESO INQUILINO			
11100501 - BANCO DE BOGOTA	inquilino	\$1,000,000.00	\$0.00
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	inquilino	\$0.00	\$1,000,000.00
Totales		\$1,000,000.00	\$1,000,000.00
		Balance	\$0.00
FACTURA INQUILINO			
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	inquilino	\$1,000,000.00	\$0.00
28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON	propietario	\$0.00	\$1,000,000.00
Totales		\$1,000,000.00	\$1,000,000.00
		Balance	\$0.00
FACTURA PROPIETARIO			
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	propietario	\$119,000.00	\$0.00
41551001 - INMOBILIARIAS POR RETRIBUCION O CONTRATA	propietario	\$0.00	\$100,000.00
24080501 - IVA GENERADO	propietario	\$0.00	\$19,000.00
Totales		\$119,000.00	\$119,000.00
		Balance	\$0.00

1. Egreso al Propietario

Descripción: Se registra el pago del canon de arrendamiento al propietario.

- **Cuenta 28150501 - Valores recibidos para terceros - Canon:**
Representa el monto que la inmobiliaria administra temporalmente para el propietario. Se carga con **\$1.000.000**.
- **Cuenta 11100501 - Banco:**
Registra la salida de dinero al propietario por **\$881.000** (el canon menos la comisión).
- **Cuenta 13050501 - Cuentas por cobrar clientes:**
Aquí se registra la comisión de **\$119.000** que la inmobiliaria cobra por sus servicios.

2. Ingreso del Inquilino

Descripción: El pago realizado por el inquilino se registra como ingreso para la inmobiliaria.

- **Cuenta 11100501 - Banco:**
Se acredita el ingreso de **\$1.000.000** pagado por el inquilino.
- **Cuenta 13802501 - Cuentas por cobrar de terceros - Canon:**
Este registro refleja que el dinero pertenece temporalmente al propietario.

3. Factura al Inquilino

Descripción: Se emite una factura que documenta el cobro del canon al inquilino.

- **Cuenta 13050501 - Cuentas por cobrar clientes:**
Indica el monto que el inquilino debe pagar (**\$1.000.000**).
- **Cuenta 13802501 - Cuentas por cobrar de terceros - Canon:**
Representa el valor que será transferido al propietario.

4. Factura al Propietario

Descripción: Se emite una factura al propietario por la comisión que la inmobiliaria cobra.

- **Cuenta 41551001 - Inmobiliarias por retribución o contrata:**
Registra el ingreso por comisión de **\$100.000**.
- **Cuenta 24080501 - IVA generado:**
Incluye el impuesto correspondiente a la comisión (si aplica).
- **Cuenta 13050501 - Cuentas por cobrar clientes:**
Refleja el total cobrado al propietario (**\$119.000**, que incluye el IVA).

Nota: De esta manera quedarían configuradas las cuentas contables de los 4 documentos que aplican a un contrato de arrendamiento.

Configuración General					
Escenario 1					
Propietario: Persona Natural que no es agente de retención (Régimen Simplificado)					
Arrendatario: Persona Natural que no es agente de retención (Régimen Simplificado o Común)					
				MODIFICAR ENCABEZADO	AGREGAR REGISTRO
Cuenta	Tercero	Débito	Crédito	Operaciones	Eliminar
FACTURA PROPIETARIO					
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	Propietario	Comisión Del Contrato			+ ✎ -
41551001 - INMOBILIARIAS POR RETRIBUCION O CONTRATA	Propietario		Comisión Del Contrato	(Característica Específica) / (Valor de la comisión sin impuestos)	+ ✎ -
24080501 - IVA GENERADO	Propietario		Comisión Del Contrato	(Característica Específica) / (IVA)	+ ✎ -
EGRESO PROPIETARIO					
28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON	Propietario	Canon De Arrendamiento			+ ✎ -
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	Propietario		Comisión Del Contrato		+ ✎ -
11100501 - BANCO DE BOGOTA	Propietario		Canon De Arrendamiento	(Restar) - (Valor de la comisión con impuestos)	+ ✎ -
INGRESO INQUILINO					
11100501 - BANCO DE BOGOTA	Inquilino	Canon De Arrendamiento			+ ✎ -
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	Inquilino		Canon De Arrendamiento		+ ✎ -
FACTURA INQUILINO					
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	Inquilino	Canon De Arrendamiento			+ ✎ -
28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON	Propietario		Canon De Arrendamiento		+ ✎ -

Otros conceptos en este escenario

Dentro del escenario, en el menú lateral izquierdo, encontrarás la pestaña "**Otros Conceptos**", donde puedes configurar las cuentas contables de valores adicionales como:

- Administración de Propiedad Horizontal (PH).
- Servicios públicos.
- Reparaciones.
- Otros ingresos.



Categorías

- ▶ Configuración General
- ▶ Administraciones
- ▶ Prediales
- ▶ Interés por Mora
- ▶ Otros Conceptos

Servicios Públicos

- ▶ Cobros
- ▶ Devoluciones
- ▶ Pagos Inmobiliaria

Otros Conceptos

Escenario 7

13809501 - OTR

23809501 - OTR

23809501 - OTR

Casos en los que aplicar este escenario

1. Gestión integral de pagos:

Es ideal cuando la inmobiliaria actúa como intermediaria, recibiendo el canon del inquilino y luego distribuyéndolo al propietario, descontando la comisión correspondiente.

2. Cumplimiento fiscal:

Úsalo para registrar correctamente el IVA generado por las comisiones o para reflejar la gestión del dinero como un ingreso temporal, evitando inconsistencias contables.

Este escenario contable te permite llevar un control claro y estructurado de los movimientos financieros entre inquilinos y propietarios. Además, asegura el cumplimiento de las normativas fiscales y facilita la administración de conceptos adicionales de manera eficiente.