¿Qué incluye la configuración del escenario 7?

Este escenario contable está diseñado para ayudarte a gestionar las operaciones de una inmobiliaria que administra arrendamientos. Incluye el cobro de un canon de arrendamiento al inquilino, al que se aplican IVA, reteIVA y retención en la fuente, así como la generación de una comisión por los servicios prestados al propietario, también con IVA y retención en la fuente. A continuación, te explicamos en detalle cómo se registran los movimientos contables y cuál es el flujo general de este escenario.

¿Dónde encontrar este escenario?

Puedes localizar este escenario en el módulo **Contratos > Escenarios > Escenario 7**.
Si necesitas personalizarlo, haz clic en **Editar escenario,** donde verás configuraciones como las que se explican aquí.

> **Contexto del Escenario**
> **Propietario:** Persona Natural o Jurídica agente de retención a título de renta (Régimen Común)
> **Arrendatario:** Persona Natural o Jurídica agente de retención a título de renta y a título de IVA

Flujo Contable: Ejemplo Simulado

Para ilustrar este flujo, usaremos los siguientes datos:

- **Canon de Arrendamiento:** $1.000.000
- **Comisión sobre el Canon:** 10% ($100.000)
- **IVA aplicado:** 19%

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
28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	propietario	$190,000.00	$0.00
28150503 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS	propietario	$0.00	$35,000.00
28150504 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS –RETEIVA	propietario	$0.00	$6,650.00
11100501 - BANCO DAVIVIENDA	propietario	$0.00	$1,039,350.00
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	propietario	$0.00	$109,000.00
Totales		**$1,190,000.00**	**$1,190,000.00**
		Balance	**$0.00**
INGRESO INQUILINO			
11100501 - BANCO DAVIVIENDA	inquilino	$1,148,350.00	$0.00
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	inquilino	$0.00	$1,148,350.00
Totales		**$1,148,350.00**	**$1,148,350.00**
		Balance	**$0.00**
FACTURA INQUILINO			
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	inquilino	$1,148,350.00	$0.00
28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON	propietario	$0.00	$1,000,000.00
28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	propietario	$0.00	$190,000.00
28150503 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS	inquilino	$35,000.00	$0.00
28150504 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS –RETEIVA	inquilino	$6,650.00	$0.00
Totales		**$1,190,000.00**	**$1,190,000.00**
		Balance	**$0.00**
FACTURA PROPIETARIO			
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	propietario	$109,000.00	$0.00
13551501 - RETENCION EN LA FUENTE	propietario	$10,000.00	$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. Factura al Propietario

- **Cuentas utilizadas:**
  - **Cuentas por cobrar clientes (13050501):** Representa el valor total de la factura emitida al propietario.
  - **Inmobiliarias por retribución o contrata (41551001):** Refleja la comisión cobrada por la inmobiliaria, que en este caso es el 10% del canon de arrendamiento ($100,000).
  - **IVA generado (24080501):** Corresponde al IVA que se genera sobre la comisión ($19,000).
  - **13551501 - Retenciones aplicadas:** Incluyen las retenciones fiscales al propietario ($10.000).
- **Propósito:** Esta factura detalla los servicios de administración que la inmobiliaria presta al propietario, incluyendo la comisión e impuestos aplicables.

2. Egreso al Propietario

- **Cuentas utilizadas:**
  - **Valores recibidos para terceros - Canon (28150501):** Registra el monto del canon de arriendo recibido del inquilino para el propietario ($1,000,000).
  - **Retención en la fuente a favor de terceros (28150503):** Retenciones que se aplican sobre los ingresos del propietario ($35,000).
  - **Banco (11100501):** Monto final transferido al propietario después de aplicar las retenciones ($965,000).
  - **28150503 y 28150504 - Retenciones aplicadas:** Incluyen las retenciones fiscales al propietario ($35,000 + $6,650).
  - **28150502 - IVA del canon de arrendamiento:** IVA cobrado al inquilino ($190,000).
- **Propósito:** Este movimiento muestra la liquidación y transferencia del canon al propietario, descontando impuestos o retenciones correspondientes.

3. Ingreso del Inquilino

- **Cuentas utilizadas:**
  - **Cuentas por cobrar de terceros - Canon (13802501):** Refleja el monto del canon que debe pagar el inquilino ($965,000).
  - **Banco (11100501):** Registra el pago recibido del inquilino.
- **Propósito:** Este paso confirma el ingreso del dinero pagado por el inquilino.

---

4. Factura al Inquilino

- **Cuentas utilizadas:**
  - **Cuentas por cobrar de terceros - Canon (13802501):** Representa el monto total del canon facturado.
  - **Valores recibidos para terceros - Canon (28150501):** Registra el canon que se factura al inquilino como ingreso para terceros.
  - **Retención en la fuente a favor de terceros (28150503 y 28150504):** Se detallan las retenciones que el inquilino debe asumir, si aplica.
  - **28150502 - IVA del canon de arrendamiento:** IVA cobrado al inquilino ($190,000).
- **Propósito:** Proporciona al inquilino un soporte legal y contable de su pago, útil en caso de que necesite deducirlo en sus obligaciones fiscales.

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

Escenario 7
Propietario: Persona Natural o Jurídica agente de retención a título de renta (Régimen Común)
Arrendatario: Persona Natural o Jurídica agente de retención a título de renta y a título de IVA

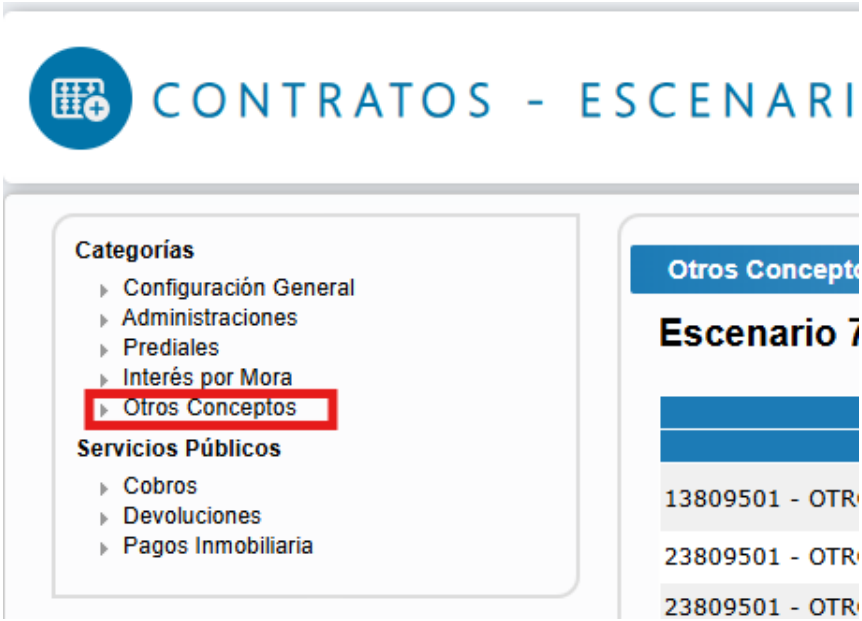
MODIFICAR ENCABEZADO | AGREGAR REGISTRO

Cuenta	Tercero	Débito	Crédito	Operaciones	Eliminar
FACTURA PROPIETARIO					
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	Propietario	Comisón Del Contrato Con Iva Y Retención (10%)			
13551501 - RETENCION EN LA FUENTE	Propietario	Comisón Del Contrato Con Iva Y Retención (10%)		(Característica Específica) / (Retención en la Fuente)	
41551001 - INMOBILIARIAS POR RETRIBUCION O CONTRATA	Propietario		Comisón Del Contrato Con Iva Y Retención (10%)	(Característica Específica) / (Valor de la comisión sin impuestos)	
24080501 - IVA GENERADO	Propietario		Comisón Del Contrato Con Iva Y Retención (10%)	(Característica Específica) / (IVA)	
EGRESO PROPIETARIO					
28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON	Propietario	Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva		(Característica Específica) / (Valor del Canon neto)	
28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	Propietario	Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva		(Característica Específica) / (IVA)	
28150503 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS	Propietario		Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva	(Característica Específica) / (Retención en la Fuente)	
28150504 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS –RETEIVA	Propietario		Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva	(Característica Específica) / (ReteIVA)	
13050501 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	Propietario		Comisón Del Contrato Con Iva Y Retención (10%)		
11100501 - BANCO DE BOGOTA	Propietario		Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva	(Restar) - (Valor de la comisión con impuestos)	
INGRESO INQUILINO					
11100501 - BANCO DE BOGOTA	Inquilino	Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva			
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	Inquilino		Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva		
FACTURA INQUILINO					
13802501 - CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS - CANON	Inquilino	Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva			
28150501 - VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS -CANON	Propietario		Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva	(Característica Específica) / (Valor del Canon neto)	
28150502 - IVA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	Propietario		Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva	(Característica Específica) / (IVA)	
28150503 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS	Inquilino	Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva		(Característica Específica) / (Retención en la Fuente)	
28150504 - RETENCIÓN EN LA FUENTE A FAVOR DE TERCEROS –RETEIVA	Inquilino	Canon De Arrendamiento Con Iva, Retención Y Reteiva		(Característica Específica) / (ReteIVA)	

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.



Casos en los que aplicar este escenario

1. **Propietarios que delegan la gestión del arriendo:** Cuando la inmobiliaria administra los pagos, retenciones y transferencias al propietario.
2. **Cumplimiento tributario:** Este esquema es esencial cuando es necesario detallar retenciones, IVA y otros impuestos.
3. **Inquilinos que requieren facturas legales:** Si el inquilino necesita un soporte para su declaración tributaria.
4. **Transparencia financiera:** Ayuda a mantener claras las cuentas entre la inmobiliaria, el propietario y el inquilino.

Este escenario asegura el registro correcto de todas las transacciones, facilita el cumplimiento de obligaciones fiscales y mejora la transparencia entre todas las partes involucradas.

Revisión #4
Creado el 5 diciembre 2024 20:20:07
Actualizado el 22 enero 2025 21:23:39