

¿Cómo configurar la contabilidad para Facturas de Venta (Ingresos Propios)?

Esta guía te permitirá parametrizar las cuentas contables para el módulo de **Facturación de Venta**.

?? Aclaración Fundamental: Alcance del Módulo

Antes de configurar, es indispensable entender que este módulo es **independiente** del módulo de Arriendos o "Tareas Comunes".

1. ¿Para qué sirve este módulo?

- Se utiliza **netamente para Ingresos Propios** de la inmobiliaria.
- Ejemplos: Cobro de avalúos, asesorías jurídicas, comisiones de venta de inmuebles, o servicios administrativos directos al cliente.

2. ¿Qué NO se configura aquí?

- **NO** afecta la facturación de cánones de arrendamiento ni administración de propiedades (eso se gestiona por *Tareas Comunes* o *Contratos*).

3. Alcance de la Contabilización:

- Las cuentas que configures aquí se aplicarán tanto a la **generación de la factura** como al **pago (recibo de caja)** que se emita exclusivamente desde este módulo.

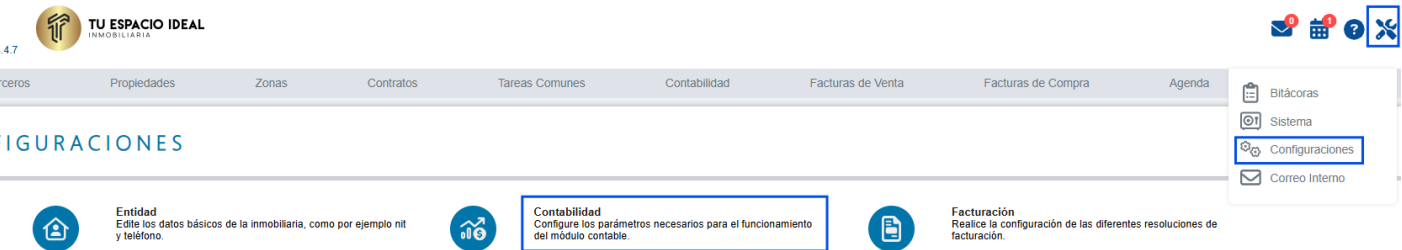
? Requisitos Previos

- **Plan de Cuentas:** Tener claro el PUC de la empresa (Ingresos propios vs. Ingresos para terceros).
 - **Permisos:** Acceso a **Herramientas > Configuraciones > Contabilidad**.
-

? Paso a Paso: Configuración de Cuentas

Paso 1: Acceso al Módulo

- 1. En el menú principal, ve a **Herramientas > Configuraciones**.
- 2. Selecciona la opción **Contabilidad**.



Paso 2: Ubicar la Sección de Ventas

Busca el apartado "**Parámetros Generales de Contabilidad**".

Recuerda que lo que definas aquí moverá la contabilidad corporativa de la agencia, no la de los propietarios.

Parámetros Generales de Contabilidad	
Parámetro	Valor
(Factura - Crédito) Cuenta para el valor de IVA	24080501 IVA GENERADO
(Factura - Crédito) Cuenta para el SubTotal	41503001 Comisiones en ventas
(Factura - Débito) Cuenta por cobrar para el total de la factura	13050501 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES
(Factura - Débito) Cuenta para el valor de Retención	13551501 RETENCION EN LA FUENTE
(Factura - Débito) Cuenta para el valor de ReteIva	13551701 Impuesto a las ventas retenido
(Factura - Débito) Cuenta para el valor de ReteIca	13551801 RETENCION EN LA FUENTE DE ICA
(Ingreso - Crédito) Cuenta por cobrar para el total de la factura	13050501 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES
(Ingreso - Débito) Cuenta tipo banco para el pago de factura	11100501 BANCOLOMBIA
(Ingreso - Débito) Cuenta para el descuento condicionado	425595 OTRAS
Cuenta para los ingresos recibidos para terceros	
Formato del comprobante	CARTA
Comprobantes descuadrados	☒ SI
Modificar Consecutivos	☐ NO
Controlar fechas con respecto a los consecutivos	☐ NO
Agrupar movimientos por cuentas	☐ NO
Operar saldos de informes según clase de cuenta	☒ SI

Paso 3: Mapeo de Cuentas (Ingresos Propios)

Asigna las cuentas contables teniendo en cuenta que son recursos de la inmobiliaria:

Guía de referencia:

Concepto	Tipo Movimiento	Cuenta Ejemplo	Descripción
IVA Generado	Crédito	24080501	Cuenta para el IVA cobrado a clientes.
SubTotal Factura	Crédito	41503001	Comisiones en Ventas.
Cuentas por Cobrar	Débito	13050501	Registro de deudas de clientes.
Retención en la Fuente	Débito	13551501	Retenciones aplicadas a proveedores.
ReteIVA	Débito	13551701	Retención de IVA.
ReteICA	Débito	13551801	Retención de Industria y Comercio.
Medio de Pago (Efectivo)	Débito	11050501	Cuenta para ingresos por caja general.

Parámetros Generales de Contabilidad

Parámetro	Valor
(Factura - Crédito) Cuenta para el valor de IVA	24080501 IVA GENERADO
(Factura - Crédito) Cuenta para el SubTotal	41503001 Comisiones en ventas
(Factura - Débito) Cuenta por cobrar para el total de la factura	13050501 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES
(Factura - Débito) Cuenta para el valor de Retención	13551501 RETENCION EN LA FUENTE
(Factura - Débito) Cuenta para el valor de ReteIva	13551701 Impuesto a las ventas retenido
(Factura - Débito) Cuenta para el valor de ReteIca	13551801 RETENCION EN LA FUENTE DE ICA
(Ingreso - Crédito) Cuenta por cobrar para el total de la factura	13050501 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES
(Ingreso - Débito) Cuenta tipo banco para el pago de factura	11100501 BANCOLOMBIA
(Ingreso - Débito) Cuenta para el descuento condicionado	425595 OTRAS
Cuenta para los ingresos recibidos para terceros	



⚠ **Nota:**

- Las cuentas mostradas son ejemplos referenciales. El contador debe reemplazarlas con las cuentas reales del PUC de la empresa.
- Si no se configuran, el sistema usará las predefinidas, lo que podría generar discrepancias contables.

Opciones Adicionales (?? Impacto en TODO el sistema)

- **Formato de Comprobante:** Selecciona entre **CARTA** o **MEDIA CARTA**.
- **¿Qué hace?:** Esta configuración aplicará el tamaño de papel seleccionado a:
 - Comprobantes de Egreso.
 - Recibos de Caja.
 - Notas Contables y demás documentos soporte.
- **Comprobantes descuadrados:**
 - **¿Qué hace?** Permite editar documentos contables (Egresos, Recibos, Notas) donde la suma de Débitos no es igual a Créditos.
- **Modificar consecutivos:**
 - **¿Qué hace?** Permite cambiar manualmente el número de un documento.
- **Controlar fechas con respecto a los consecutivos:**
 - **¿Qué hace?** Impide crear un documento con fecha antigua si ya existe uno con fecha posterior (Ej: No deja hacer una factura con fecha del día 10 si ya existe la factura del día 11).
- **Agrupar movimientos por cuentas:**
 - **¿Qué hace?** Si una factura tiene 5 ítems que van a la misma cuenta del ingreso (4155), el sistema crea **un solo renglón** en el asiento contable sumando todo. Si se desactiva, creará 5 renglones.
- **Operar saldos de informes según clase de cuenta:**
 - **¿Qué hace?** Define la lógica matemática de los reportes. Hace que los Activos (1) sumen en Débito, y los Pasivos (2) e Ingresos (4) sumen en Crédito.

Formato del comprobante	CARTA
Comprobantes descuadrados	SI
Modificar Consecutivos	NO
Controlar fechas con respecto a los consecutivos	NO
Agrupar movimientos por cuentas	NO
Operar saldos de informes según clase de cuenta	SI

? Conclusión

Al finalizar esta configuración:

1. Tus **Facturas de Venta** administrativas tendrán las cuentas contables correctas.
2. Habrás definido las **Políticas de Seguridad Contable** (bloqueo de fechas, cuadrados contables) para **TODOS** los módulos de nuby, asegurando la integridad de la información en Arriendos, Tesorería y Contabilidad.

Revisión #13

Creado el 26 julio 2024 20:28:17 por Jorge Mario Tobón

Actualizado el 16 enero 2026 22:22:37 por Karen Cano