



Subida IVA julio 2010

SIGI V 2.7



Madrid, 1 de junio de 2010



dharma ingeniería



Monte Esquinza, 24 - 3 dcha. :: 28010 Madrid

tel.: 91 185 22 40 :: fax: 91 391 33 24

www.dharma.es :: www.dharmasigi.com



Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Introducción

Las principales medidas aprobadas por el Consejo de Ministros, con aplicación en este año (2010 y siguientes), y que constan en la Ley de los Presupuestos Generales del Estado son:

1. Incremento en el IVA de dos puntos hasta el 18%.
2. Subida en un punto para el IVA reducido, que pasará del 7% al 8%.
3. Eliminación de la deducción de los 400 euros en el IRPF.
4. Las rentas del capital sufrirán un incremento en el gravamen de los primeros 6.000 euros hasta el 19% y el resto hasta el 21%.
5. El Impuesto de Sociedades se reducirá en cinco puntos para las PYMES con menos de 25 trabajadores que mantengan el empleo.

Subida IVA julio 2010

El 1 de julio del 2010 entra en vigor¹ la subida de los porcentajes de IVA para los tipos ordinario y reducido (del 7% al 8% y del 16% al 18%).

Una de las principales consecuencias de este cambio en la actividad promotora, es que los contratos de compra-venta firmados antes del 1 de julio, que tengan efectos de cobro posteriores a dicha fecha, deben ser adaptados. Y hasta ahora el IVA de una venta ya realizada no podía modificarse.... Además una vez modificado el IVA de la venta se debe ajustar la forma de cobro de la misma para que refleje el incremento en el IVA.

Los procesos implementados, en el interfaz de Anexos a Contratos y Renovaciones han sido dos: un proceso "sencillo" denominado ***Cambiar el Porcentaje de IVA de la venta según subida del IVA julio 2010*** y un proceso "completo" denominado ***Adaptar Venta a la subida del IVA julio 2010***. El proceso "sencillo" creará un "*Anexo de Cambios en el IVA julio 2010*" y cambiará el IVA de la venta, es decir, cambiará el IVA de las unidades inmobiliarias asociadas a la venta (si es el 7% pasa al 8% y si es el 16% pasa al 18%) pero NO modifica la forma de cobro. El proceso "completo" ejecuta los mismos pasos que el proceso sencillo y además ajusta la forma de cobro de la venta como veremos a continuación en detalle.

Adaptar Venta a la subida del IVA julio 2010

Este proceso "completo" ejecuta los siguientes pasos:

1. Alta de un *Anexo de Cambios en el IVA julio 2010*

2. Cambio del IVA de las unidades asociadas a la venta (en SIGI, el IVA de una venta es el IVA de las unidades asociadas a la venta).

¹ [<http://www.aeat.es>] **Ley 37/1992, de 28 de diciembre, actualizada a 1 de enero de 2009** del Impuesto Sobre el Valor Añadido (BOE, 29-diciembre-1992)





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

3. Realización del Anexo creando el aviso contable asociado.

4. Ajuste de la forma de cobro de la venta: es decir, modificará los efectos/efectivos que estén en cartera, tengan fecha vencimiento mayor al 1 de julio del 2010, sean facturables y no estén facturados, las modificaciones consistirán en cambiarles el IVA y *recalcular su base y cuota* de forma que el importe total de los mismos no cambie, la diferencia se asignará al efectivo a entrega (creándolo si no existe ya). En el caso de que un efecto tenga un importe tal que no se pueda mantener al cambiar su IVA, SIGI dará un aviso para que el usuario decida si quiere cancelar el proceso o permite que el nuevo efecto tenga un céntimo menos.

5. Finalización del Anexo

Linea	Fecha	Importe Total	Tipo	Efecto	Cliente	Estado	Bajas	Importe (€)	Facturado	Aval	Base (€)	Importe IVA (€)
1	03/05/2010	1.000,00	A Entrada	1159	116 Lui			1.000,00	NO	NO	934,58	65,42
2	02/06/2010	1.000,00	A Obra	06-OC / 1220 116 Lui	En Cartera			1.000,00	NO	NO	934,58	65,42
3	02/07/2010	1.000,00	A Obra	06-OC / 1221 116 Lui	En Cartera			1.000,00	NO	NO	925,93	74,07
4	02/08/2010	1.000,00	A Obra	06-OC / 1222 116 Lui	En Cartera			1.000,00	NO	NO	925,93	74,07
5	02/09/2010	1.000,00	A Obra	06-OC / 1223 116 Lui	En Cartera			1.000,00	NO	NO	925,93	74,07
6	28/10/2010	1.037,37	A Entrega	1160	116 Lui			1.037,37	NO	NO	960,53	76,84

Forma de Cobro	Precio	Precio con IVA	Hipoteca sin IVA	Hipoteca con IVA	IVA de Hipoteca	A Obra con IVA	Efectivo con IVA	Efectivo a Entrega con IVA Hipoteca
Forma de Cobro	14.953,27	16.130,83	9.345,79	10.093,46	747,67	4.000,00	0	1.785,04 €





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

DharmaSIGI v.2.7.40.6832 (Módulo Contable) - [Anexos a Contratos]

Principal | Mantenimientos | Procesos | Consultas e Informes | Utilidades | Ventana | Ayuda

Utilidades | Documentos

Serie: O.COMERCIALES --- OPERACIONES COMERCIALES
 Número: 121
 Código Promoción: ALENDAS --- CONJUNTO RESIDENCIAL LAS ALENDAS DEL MAR
 Código Fase: ALENDAS --- ALENDAS DEL MAR 180 VIVIENDAS

Forma de Cobro | Anexos | Datos | Unidades Inmobiliarias | Clientes | Devolución | Avisos | Interviene Cliente | Agentes | Trar

Cod.	Clase Anexo	Estado	Fecha	Aviso Contabilización Anexo	Cobros Separados	Facturación Separada	Descripción
1	Cambio en Venta	Finalizado	07/05/2010	7012			Cambio % IVA de la venta

UI's asociadas

Bloque	UI	Precio (€)	% I.V.A.	Hipoteca (€)	Baja	Descripción
Bloque 1	TR-089	14.953,27	7	9.345,79		Cambio % IVA de la venta

Empresa: MAR - MIRAMAR S.A. | Usuario: dharma - INGENIERIA

DharmaSIGI v.2.7.40.6832 (Módulo Comercial) - [Anexos a Contratos]

Principal | Mantenimientos | Procesos | Consultas e Informes | Utilidades | Ventana | Ayuda

Utilidades | Documentos

Serie: O.COMERCIALES --- OPERACIONES COMERCIALES
 Número: 121
 Código Promoción: ALENDAS --- CONJUNTO RESIDENCIAL LAS ALENDAS DEL MAR
 Código Fase: ALENDAS --- ALENDAS DEL MAR 180 VIVIENDAS

Forma de Cobro | Anexos | Datos | Unidades Inmobiliarias | Clientes | Devolución | Avisos | Interviene Cliente | Agentes

Criterio para el importe de las Formas de cobro: Suma | Estado Forma de cobro: Ajustada

Bloque	Unidad Inmobiliaria	Descripción Unidad Inmobiliaria	Unidad Inm. Venta	Precio (€)	% I.V.A.	Hipoteca subrogada (€)	Baja por Anexo
Bloque 1	TR-089	Bloque 1 sótano 1º- 89	89	14.953,27	8	9.345,79	

Importe Total: 14.953,27 €
 Hipoteca Total: 9.345,79 €

Empresa: MAR - MIRAMAR S.A. | Usuario: dharma - INGENIERIA

Si el usuario sigue la modalidad de contabilización por compromisos, deberá proceder a contabilizar el incremento del IVA; para ello se ha creado una nueva función contable en el proceso de contabilización de anexo (la función 560). Esta función se añadirá al asiento parametrizado de la biblioteca *si existe* durante la actualización a la nueva versión de SIGI, para que no tenga que ser insertada de forma manual. Sólo generará apuntes si detecta cambios en la forma de cobro de la venta asociados al *Anexo de Cambios en el IVA julio 2010*.

Cambiar el Porcentaje de IVA de la venta según subida del IVA julio 2010





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Este proceso "sencillo" realiza sólo los 3 primeros pasos de los 5 que hace el primer proceso, siempre y cuando no se haya ejecutado ya con anterioridad.

El usuario tendrá que ejecutarlo en aquellas ventas en los que **NO quiera o pueda ejecutar el proceso "completo"** porque prefiera ajustar la forma de cobro manualmente (por ejemplo en aquellos casos en los que no quiere mantener el importe final de los efectos ya existentes).

Si el usuario opta por ejecutar este proceso tendrá que renovar la forma de cobro *manualmente* y los cambios en el IVA se contabilizarán a partir de los avisos contables de dichos procesos de renovación manuales que haga el cliente (es posible que necesite ajustes manuales en los asientos ya que no se han ampliado las funciones contables para casos tan puntuales).

Si el usuario ejecuta el proceso "sencillo" en lugar de haber ejecutado el "completo" por equivocación, no hay problema, ya que puede ejecutar el proceso "completo" después del "sencillo". Además el proceso completo se puede ejecutar varias veces: por ejemplo, si había efectos posteriores al 1 de julio que no estaban en cartera (por ejemplo remesados) o que se hubieran facturado por error, el usuario puede no darse cuenta y ejecutar el proceso completo, posteriormente eliminar la factura errónea o cambiar el estado de los efectos y volver a ejecutar el proceso completo (aunque también puede renovar esos efectos manualmente, le damos la facilidad de poder cambiarlos automáticamente con el proceso "completo").

Estos procesos NO son reversibles, es decir, no se pueden deshacer. Por lo tanto, sólo se deberían ejecutar en ventas en las que no se vayan a hacer cambios que necesiten usar el IVA anterior de la venta. Es decir, en ventas en las que no se vaya a tener que renovar efectos anteriores al 1 de julio del 2010.

Puntos en estudio pendientes de implementar en SIGI

Declaraciones fiscales

De los procesos actuales en SIGI señalar que no hay cambios en los siguientes procesos:

- Informe de la liquidación
- Procesar liquidación.
- Deshacer procesar liquidación.

Pero otros procesos implicados como; Generación de la declaración, Visualizar declaración, Generar fichero con formato BOE, está pendientes de modificación puesto que la AEAT todavía no ha publicado los cambios aplicables al formulario del modelo 303 y a la estructura del fichero formato BOE.

