



FAQ

Subida IVA julio 2010

SIGI V 2.7



Madrid, 17 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

FAQ – Subida IVA Julio 2010

Pregunta: Si existe una venta con facturaciones tanto al tipo antiguo 7% como al nuevo tipo 8%, si posteriormente se realiza una devolución de la venta, ¿Qué tipo de IVA se deberá aplicar en dicha devolución?

Respuesta: La factura rectificativa deberá registrarse utilizando el tipo de IVA utilizado en el devengo de la factura original.

Así, si para una venta existían dos facturas (nº 8, 9) al 7% y otras dos facturas al 8% (nº10, 11) y posteriormente se devuelve dicha venta, hay que emitir dos facturas rectificativas:

Rect. N°1 por todo lo facturado al 7% (rectificativa sobre facturas 8 y 9).

Rect. N°2 por todo lo facturado al 8% (rectificativa sobre facturas 10 y11).

Pregunta: ¿Cómo localizar operaciones facturadas atendiendo a un rango de fechas y al Tipo de IVA utilizado?

Respuesta:

Se pueden listar los siguientes informes Excel dentro de la categoría IVA e IRPF:

06.- Registro de Facturas Emitidas por Tipo IVA (Entre Fechas; Tipo IVA).

11.- Registro de Facturas Recibidas por Tipo IVA (Entre Fechas; Tipo IVA).

Habrà que tener en cuenta que todo lo facturado a partir del 01/07/2010 deberá aplicar los nuevos porcentajes de IVA (18% y 8%). Si hubiera operaciones facturadas a partir de esa fecha a los tipos de IVA antiguo, se deberán de corresponder con facturas rectificativas que están rectificando facturas originales y cuyo tipo de IVA fue 16% o 7%.

Pregunta: ¿Se deben crear cuentas contables nuevas para recoger las imputaciones a los nuevos tipos de IVA?

Respuesta: Dependerá de cómo quiera tener el usuario configurado los tipos de IVA y sus asociaciones a las cuentas contables.

Si para cada tipo de impuesto:

Si existen n- tipos de IVA (%) y a su vez existen n- cuentas contables: el usuario deberá crear dos nuevas cuentas contables y asociarlo a los nuevos tipos de IVA.

Si existen n-tipos de IVA y una sola cuenta contable que engloba los distintos porcentajes de IVA: el usuario deberá crear una nueva asociación de la cuenta contable ya existente con el nuevo tipo de IVA. Si modifica el tipo de IVA sobre la cuenta contable actual -para recoger los nuevos tipos de IVA- e introduce una factura rectificativa a los tipos de IVA antiguos, va a saltar un bloqueo y no se va a permitir la contabilización por no existir una cuenta asociada para ese tipo de impuesto en el mantenimiento de tipos de IVA.





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Pregunta: ¿Cuándo dejar de utilizar las cuentas contables asociadas a los tipos de IVA antiguos 16% o 7 %?

Respuesta: De cara a dejar de utilizar en el mantenimiento de tipos de IVA, las cuentas contables asociadas a los tipos antiguos, NO sería cuando llegara la fecha del 01/07/2010 sino cuando los clientes tengan la seguridad de que cualquier operación emitida al 16% o 7%, no es susceptible ya de devolución y que por tanto ya no tengan que utilizar más los tipos antiguos.

Pregunta: ¿Se deben revisar los conceptos de Facturas Emitidas Otros Conceptos?

Respuesta:

Si el usuario quiere continuar utilizando los conceptos que ya tienen dados de alta pero asociados a los nuevos tipos de IVA, tendrán que modificar directamente el tipo de IVA en Mantenimiento /Datos Base / Conceptos. En el caso de que tengan que emitir una factura rectificativa con los antiguos tipos de IVA, se deberá modificar manualmente el porcentaje con el nuevo tipo de IVA que por defecto habrá tomado el concepto.

Si un usuario desea mantener conceptos asociados a los tipos antiguos de IVA y tener nuevos conceptos asociados a los nuevos tipos de IVA, deberá entonces dar de alta nuevos conceptos asociándoles los nuevos tipos de IVA.

Pregunta:

Con fecha posterior al 01 de julio de 2010, ¿se van a poder registrar en SIGI facturas rectificativas a los tipos de IVA antiguos?

Respuesta:

SI. SIGI va a permitir registrar facturas a los tipos antiguos/nuevos, si los porcentajes antiguos están dados de alta y existe su asociación a la cuenta de IVA correspondiente.

Pregunta:

Tratamiento de documento de pago de IVA diferido con vencimientos iguales o posteriores al 01 de julio de 2010.

Respuesta:

Solicitar a Dharma, documento de apoyo 'SIG_Cambio IVA_Facturas Recibidas_IVA Diferido.pdf'.





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Pregunta:

¿En qué modo y cómo se ven afectados por los cambios en el tipo de IVA a partir del 01 de julio de 2010, los procesos vinculados con la autoliquidación de IVA, modelo 303?

Respuesta:

En las autoliquidaciones de IVA, modelo 303, posteriores al 1 de julio de 2010, puede suceder que en un mismo período de liquidación hayan de reflejarse operaciones gravadas según los nuevos tipos impositivos (18%, 8%) junto con otras devengadas en períodos anteriores y a las que les sean de aplicación los tipos vigentes hasta el 30 de junio (16%, 7%).

En estos casos y para cada grupo de IVA (Tipo general 18%, 16%; Tipo Reducido 8%, 7%), se consignará en el modelo, la suma algebraica de las bases imponibles. De igual forma se procederá con las casillas correspondientes a las cuotas devengadas.

En cuanto a las casillas relativas a los tipos impositivos, se **consignará el tipo resultante del cociente entre la cuota y la base imponible declarada, cualquiera que sea el resultado** y si este cociente no da un número entero, se hará constar los dos primeros decimales del número resultante.

Ejemplo:

IVA general al tipo del 18 % (anterior del 16%)

Base imponible del 3T = 40.000€

Modificación base imponible créditos incobrables períodos anteriores (-20.000€)

Cuota = $40.000 \times 0,18 - 20.000 \times 0,16 = 4.000€$

Tipo medio = $4.000/20.000 = 20\%$

Cumplimentación del modelo:

Casilla 01: 20.000 (40.000-20.000)

Casilla 02: 20% (4.000 / 20.000)

Casilla 03: 4.000

En las autoliquidaciones modelo 303 correspondientes al 1 T ó 2 T de 2010 o a los meses 01 a 06 de 2010 no se puedan consignar bases ni cuotas a los nuevos tipos impositivos del 18% ó 8%.

En los casos en los que en una declaración haya operaciones gravadas SOLO a los tipos nuevos u operaciones gravadas SOLO a los tipos antiguos, se pueden ejecutar de forma correcta TODOS los procesos de SIGI relacionados con la declaración.

En el caso de que en una misma declaración coexistan para un mismo grupo de tipos de IVA (tipo general o reducido), los porcentajes antiguos y los nuevos, de los procesos actuales en SIGI, sólo se pueden ejecutar de forma correcta:

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





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

La información referente a los nuevos cálculos a aplicar en estos casos, ha sido publicada recientemente por la Agencia Tributaria en su página Web. En la próxima versión de SIGI, el resto de procesos, tales como el proceso de 'Generación de la declaración', 'Visualizar declaración', 'Generar fichero con formato BOE', incluirán las modificaciones pertinentes relativas a estos nuevos cálculos.

Pregunta: ¿Cuáles son los efectos del cambio de IVA sobre la actividad promotora? ¿Se ha realizado alguna implementación para abordar dichos cambios?

Respuesta:

Los contratos de compra-venta firmados antes del 1 de julio de 2010, que tengan efectos de cobro posteriores a dicha fecha, deben ser adaptados. 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 SIGI, 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 manteniendo el importe total de los efectos de cobro ya existentes y ajustando a la entrega la subida de IVA.

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.

Pregunta:

¿Cuándo se debe contabilizar el incremento de la venta, debido a los cambios en los tipos de IVA?

Respuesta:

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.

Pregunta: ¿Qué pasa si tengo efectos pendientes anteriores al 01/07/2010? ¿El proceso cambiará los posteriores al 01/07 y dejará los anteriores sin modificar?





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Respuesta:

El proceso sólo modifica los efectos/efectivos que estén en cartera, tengan fecha vencimiento mayor o igual al 1 de julio del 2010, sean facturables y no estén facturados.

Pregunta: El proceso de cambio de IVA en la venta ¿Cuándo se debería ejecutar?

Respuesta:

El proceso se ejecuta bajo petición del usuario. Es el usuario quien decide ejecutarlo y se debería ejecutar una vez que todos los efectos de cobro anteriores al 1 de julio del 2010 no van a sufrir cambios.

Pregunta: ¿En qué casos sería necesario ejecutar el proceso completo varias veces?

Respuesta: Por ejemplo cuando haya efectos posteriores al 1 de julio que no estén en cartera (por ejemplo remesados) o que se hayan 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". También podría renovar esos efectos a mano pero existe la facilidad de poder ejecutar el proceso completo.





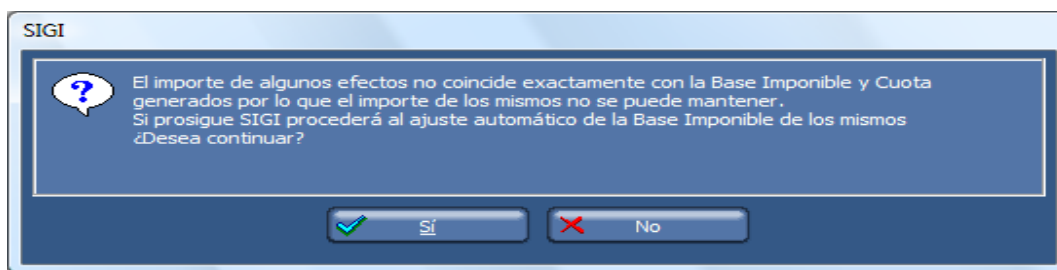
Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Pregunta: ¿En qué casos hay que usar el proceso “sencillo” denominado *Cambiar el % del IVA de la venta según subida del IVA Julio 2010*?

Respuesta:

El usuario tendrá que ejecutarlo en aquellas ventas en las 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).

Pregunta: Durante la ejecución de proceso “completo” denominado *Adaptar Venta a la subida del IVA Julio 2010*, SIGI muestra el siguiente mensaje:



¿Qué implicaciones tiene el aceptar este mensaje?

Respuesta:

Existen determinados importes para los cuáles resulta imposible mantener los importes totales originales al cambiar el IVA, SIGI advierte al usuario cuando esto ocurre y si se acepta el mensaje se ajustará la base de cada uno de los efectos cuyos importes no se puedan mantener iguales. Un ejemplo de un importe total que no se puede mantener al pasar del 7% al 8% es:

Base Imponible	Cuota (7%)	Importe Total
607,69	42,54	650,23
Base Imponible	Cuota (8%)	Importe Total
602,06	48,16	650,22

Los céntimos de diferencia se ajustarán a la entrega.

Pregunta: Existe una opción de compra al 7%. Posteriormente se realiza la importación de dicha opción a una venta que tiene que grabarse al 8% ¿Cómo funcionará SIGI? ¿Se tiene que ejecutar el proceso de adaptación de la venta?

Respuesta: El funcionamiento de SIGI será similar a si existe una opción de compra al 16% y al importarla en la venta se pone un 7%.

No sería necesario ejecutar el proceso de Adaptación de la venta, si la venta todavía no está realizada. Simplemente bastaría con cambiar el porcentaje de IVA de las unidades inmobiliarias de la venta. Como recordatorio comentar que el proceso de adaptación de la venta sólo es necesario si la venta ya está Realizada y tiene efectos de cobro en cartera cuyo IVA deba cambiarse. Si en la





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

venta se puede cambiar el porcentaje de la venta (porcentaje de las unidades inmobiliarias), no haría falta ejecutar el proceso de adaptación.

Pregunta: Módulo de Alquileres ¿Se puede con el proceso de "Revisiones de Rentas" actualizar de forma automática los recibos con los nuevos tipos de IVA?

Respuesta:

NO. Este proceso solo sirve para actualizar las rentas en función de la base imponible definida en los contratos de arrendamientos (o en el elemento inmobiliario).

Para actualizar los diferentes tipos de IVA en los recibos, se deberá modificar cada contrato dado de alta y que este vigente. Para agilizar estos procesos se puede utilizar las opciones de búsquedas del módulo de Alquileres.

Pregunta: Módulo de Alquileres. Si se modifica un contrato de alquiler con los nuevos tipos de IVA y este tenía recibos ya emitidos, ¿dichos recibos se actualizaran con el cambio introducido?

Respuesta: NO. Se deberán borrar y volver a emitir.

Pregunta: Módulo de Alquileres. ¿Qué procesos debo parametrizar o revisar para que se contabilicen en SIGI los recibos emitidos con los nuevos tipos de IVA?

Respuesta: Se deberán revisar:

Módulo de alquileres: Principal / Parámetros:

Datos de la aplicación

- "CTA_IVA", "CTA_IVA_0", "CTA_IVA_7", "CTA_IVA_16" , aquí se debe introducir el número de la cuenta contable en la cual se realizarán los apuntes contables de I.V.A.

Para una correcta contabilización, los porcentajes definidos, asociados a la variable "CTA_IVA", deben ser los mismos que los que se definen en la solapa de Mantenimientos / Datos Básicos / Porcentajes.

Para más información ver Manual de Alquileres

Módulo contable: Mantenimientos / Datos base /

- ❖ % de IVA
- ❖ Tipos de IVA





Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

