

Estimado usuario,

El motivo del presente correo electrónico es mantenerle informado de las mejoras y cambios realizados en la versión **5.6.053** del software Orathor (Athor/Olimpo), instalada, recientemente, en su servidor.

Cambio porcentajes de IVA.

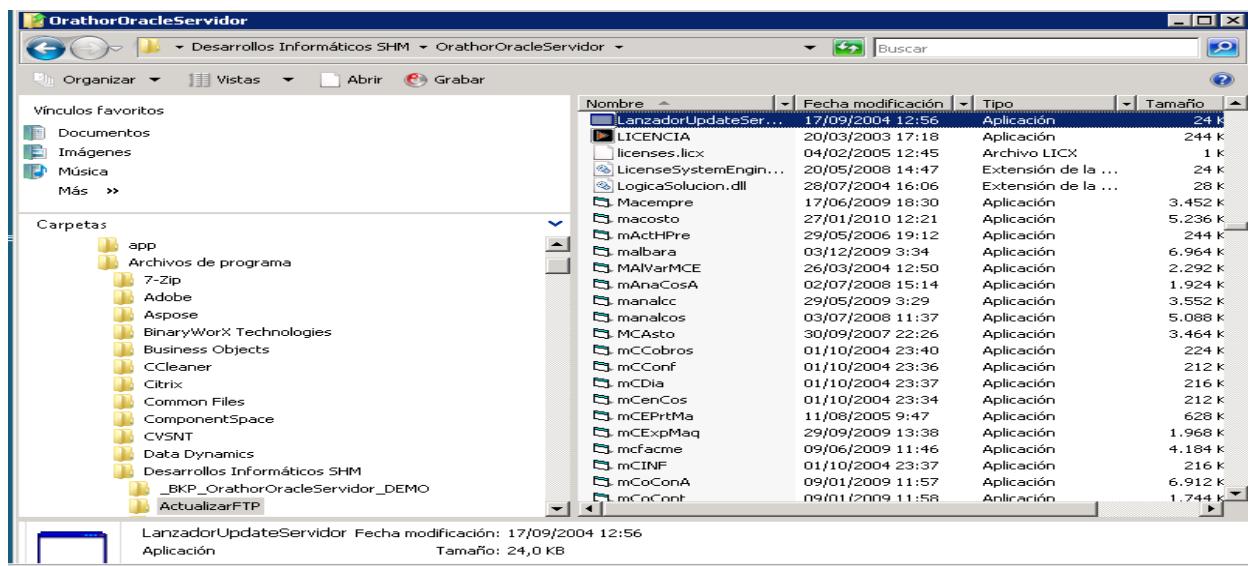
Como consecuencia del cambio en España, a partir del próximo 1 de Julio de 2010, de los porcentajes del IVA (impuesto sobre el valor añadido), se han desarrollado, procesos automáticos, que contemplen dicha variación en la aplicación.

Los pasos a seguir se detallan a continuación:

1. Realizar una copia de seguridad.

Es muy importante que antes de realizar cualquier proceso, se haga una copia de seguridad.

Para ello, desde el servidor, en la carpeta donde está instalado el programa ORATHOR (Archivos de programa\Desarrollos informáticos SHM\Orathor Oracle Servidor), es necesario ejecutar (haciendo doble click sobre el mismo) el programa "LanzadorUpdateServidor.exe":



Una vez ejecutado, se debe verificar que se haya generado la copia de seguridad correspondiente, comprobando en el propio servidor, si en la carpeta "CopiasDeSeguridad", existe un fichero (de extensión .zip) cuyo nombre se corresponde con la fecha (y hora) de lanzamiento del proceso. En caso de no encontrar una copia de seguridad con estas características se debe lanzar nuevamente el proceso (es importante no continuar hasta no tener una copia válida).

2. Crear los nuevos tipos de IVA.

Desde el Módulo Comunes/Ficheros/Tipos de IVA se deben dar de alta los nuevos porcentajes de IVA.



NOTA: Es imprescindible crear los nuevos tipos de IVA, no se pueden modificar los porcentajes de los IVAs existentes, ya que la información histórica quedaría inconsistente.

3. Cambiar las configuraciones generales.

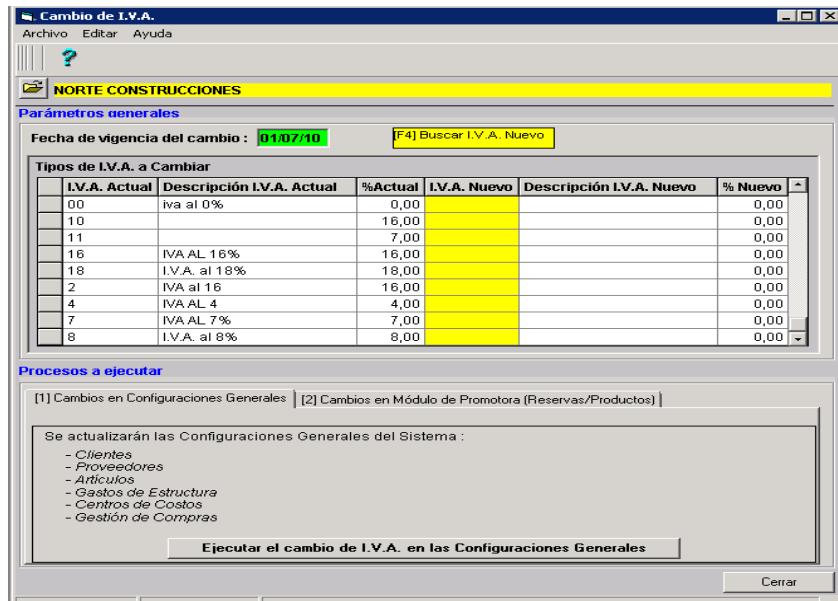
El sistema automáticamente cambiará los porcentajes de IVA en las siguientes opciones del sistema:

Clientes
Proveedores
Artículos
Gastos de Estructura
Centros de Costos
Gestión de Compras

En el Módulo de Contabilidad/ProcesosEspecialesIII, en la opción "Cambio de IVA", se debe seleccionar la empresa a la cual se le va a aplicar el cambio:

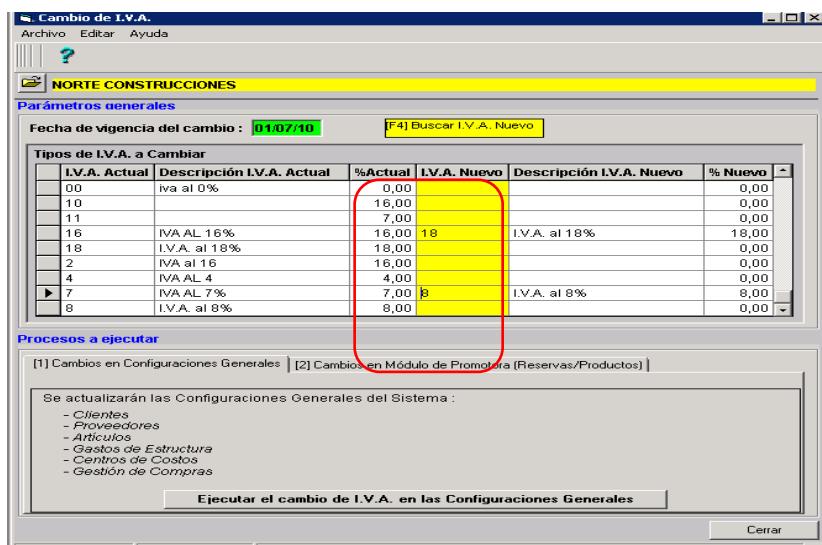


A continuación se obtiene la siguiente pantalla:

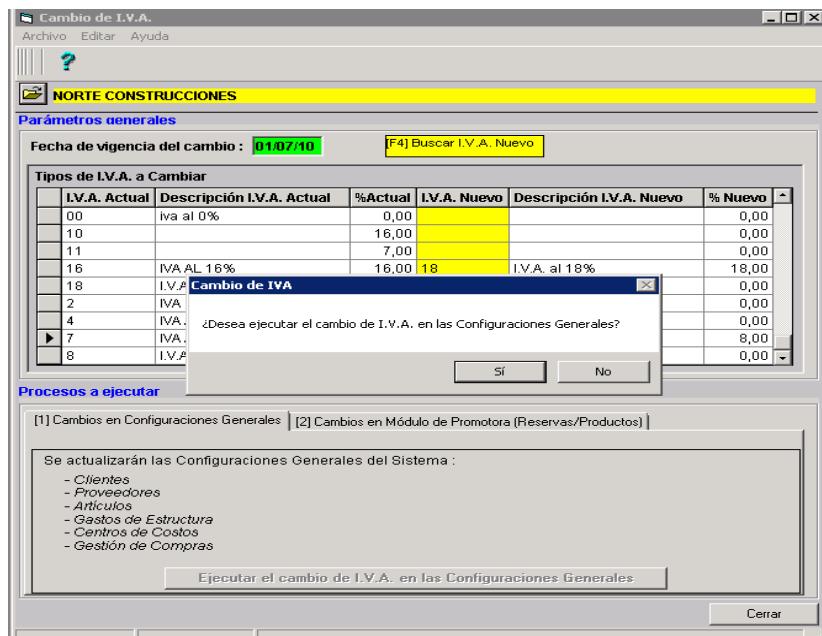


Lo primero es indicar la fecha de vigencia del cambio; por defecto, el sistema sugiere el 01/07/10.

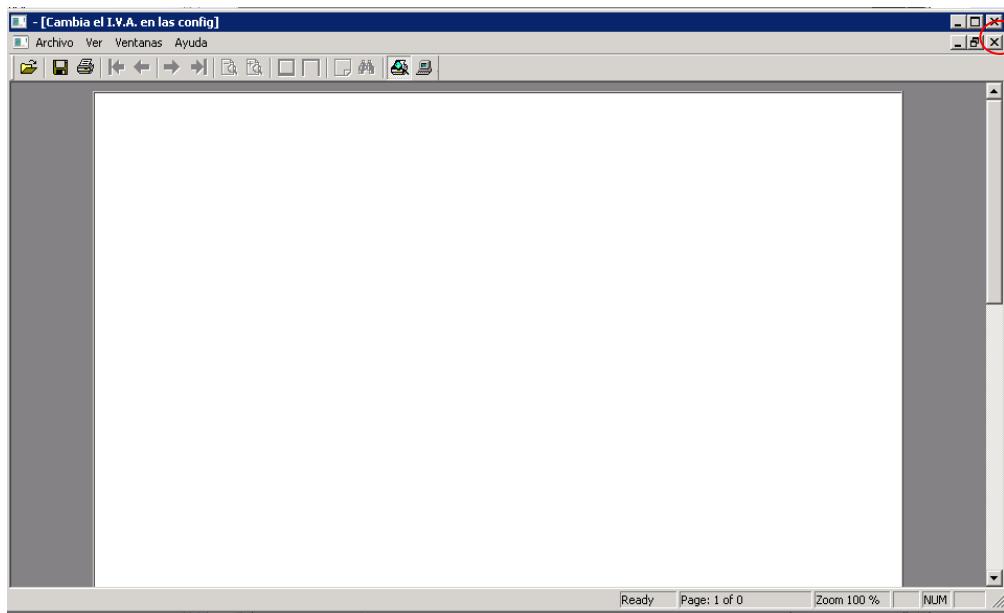
A continuación en el grid, el sistema indica los tipos de IVA existentes en la empresa; el usuario debe marcar cuáles se cambian y el nuevo porcentaje. Para ello, es necesario posicionarse en la línea que se desea modificar y presionar la tecla "F4" en la columna "IVA Nuevo", para seleccionar los nuevos porcentajes.



Una vez indicado el cambio del IVA del 16% al 18% y el 7% al 8%, se presiona el botón **"Ejecutar el cambio de IVA en las Configuraciones Generales"** y se obtiene un nuevo mensaje de confirmación:



Si se acepta, se obtiene la siguiente pantalla, que se debe cerrar con la "X" de la parte interna de la misma según se indica a continuación:



Al ir cerrando los informes con la "X" de la parte interna, se van obteniendo los listados con los cambios realizados:

Listado de Cambios de I.V.A. en Configuraciones Generales			
Configuración	Código	I.V.A. Anterior	I.V.A. Nuevo
Clientes	1	16	18
Clientes	2	16	18
Clientes	3	16	18
Clientes	4	16	18
Clientes	10	16	18
Clientes	15	16	18
Clientes	16	16	18
Clientes	17	16	18
Clientes	19	16	18
Clientes - Cuentas	1 43000000001	16	18
Clientes - Cuentas	2 43000000002	16	18
Clientes - Cuentas	3 43000000005	16	18
Clientes - Cuentas	4 43000000004	16	18
Clientes - Cuentas	10 43000000003	16	18
Clientes - Cuentas	15 43000000006	16	18
Clientes - Cuentas	16 43000000007	16	18
Clientes - Cuentas	17 43000000008	16	18
Proveedores	2	16	18
Proveedores	3	16	18
Proveedores	4	16	18
Proveedores	5	16	18
Proveedores	6	16	18
Proveedores	7	16	18

Al entrar, por ejemplo, en la ficha de algún cliente, se puede ver que en lugar de tener el IVA del 16%, se ha cambiado por el 18% para la empresa NORTE CONSTRUCCIONES, que fue para la que se realizó el cambio:

Empresa	Denominación	Inicio	Tipo IVA	Descripción	% Ret. IRPF
1 Empresa Ejemplo	43000000005	16	IVA Al 16%	0,00	
2 NORTE CONSTRUCCIONES	43000000005	18	IVA Al 18%	0,00	

4. Cambios en Módulo Promotora.

Para aquellas empresas promotoras, hemos **separado el cambio en los contratos de venta** de los **cambios en los contratos de alquiler**.

En ambos casos, es **muy importante** verificar que **se hayan realizado todas las facturaciones anteriores a Julio de 2010** (facturas de reservas, entregas a cuenta, fase II, escrituras, alquileres, abonos por anulaciones).

4.1. Modificaciones en Contratos de Venta:

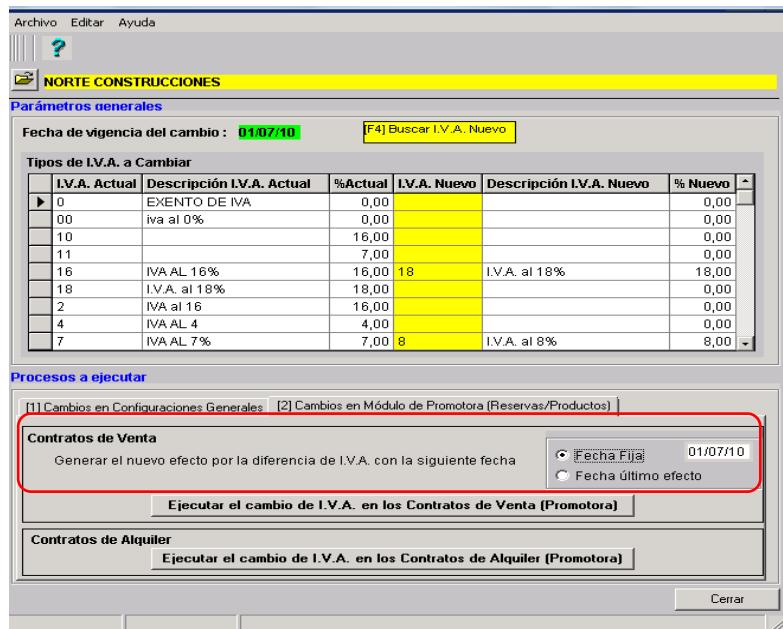
Una vez realizados los cambios en las configuraciones generales, se debe proceder a realizar las modificaciones en los contratos de venta.

En la misma opción de menú, se encuentra la pestaña "Cambios en Módulo de Promotora (Reservas/Productos).

Hay que tener en cuenta que al realizar el proceso para los contratos de venta, el sistema cambiará automáticamente el porcentaje de IVA de todas las facturas que se generarán a partir de la fecha indicada (en este caso 1 de Julio de 2010). **Las nuevas facturas se obtendrán por el mismo importe total** (por existir un contrato firmado con un plan de pagos preestablecido); pero **se modificará el IVA y la base imponible**.

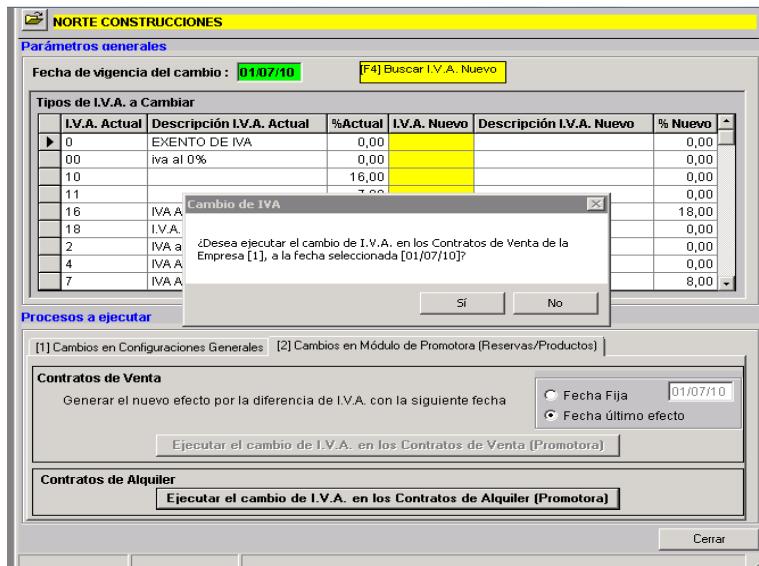
La diferencia por el aumento del IVA en este caso, **generará un nuevo vencimiento** que el usuario **puede definir si desea utilizar una fecha fija** (se sugiere la fecha del cambio 01/07/10, pero se puede definir cualquier fecha superior al 1 de Julio), o si desea que **la factura y el efecto en cartera, se generen con la misma fecha que tiene la última factura de letras de cada reserva** (con la última factura de la fase II, se obtendrá una factura por la diferencia del IVA).

Para ello, se puede marcar la opción “Fecha Fija” (por defecto 01/07/10) o “Fecha último efecto”.

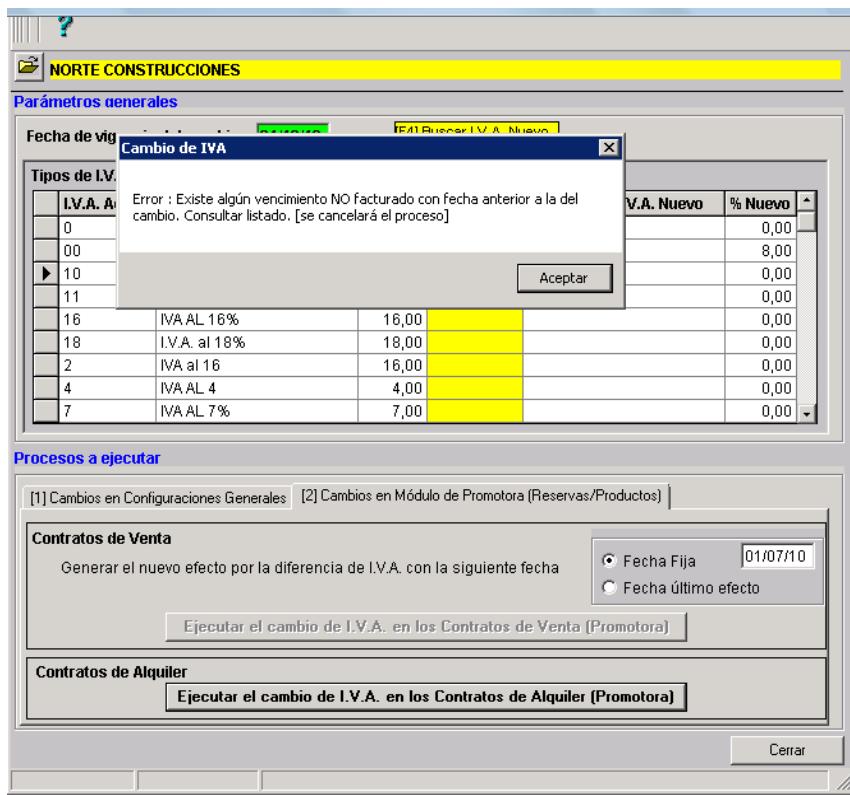


Una vez definido el momento en que se generará la nueva factura, se debe presionar el botón **“Ejecutar el cambio de IVA en los Contratos de Venta (Promotora)”**.

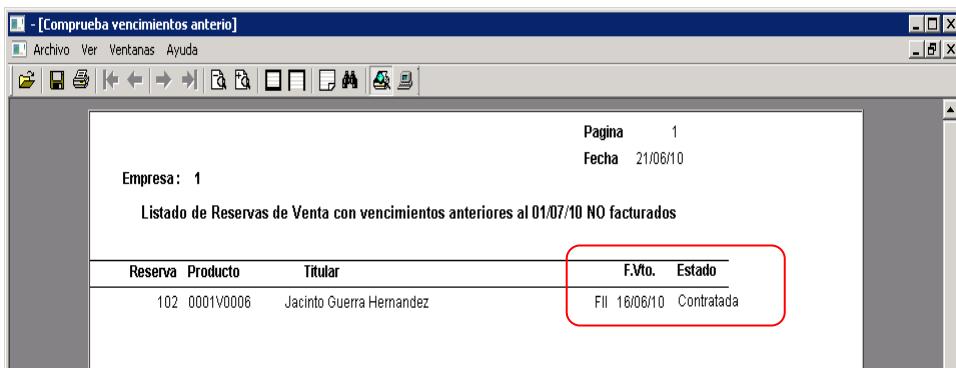
Una vez más, se obtiene un mensaje pidiendo confirmación sobre la fecha a partir de la cual aplicar el cambio:



En caso que existan facturas pendientes de emitir con anterioridad a la fecha indicada (1 de Julio de 2010); el proceso se cancelará y se visualizará el siguiente mensaje:



También se obtiene un listado que permite observar los contratos con facturas pendientes de emitir y la fecha de las mismas (en este caso, para la reserva 102, falta facturar el 16/06/10 una factura de fase II)



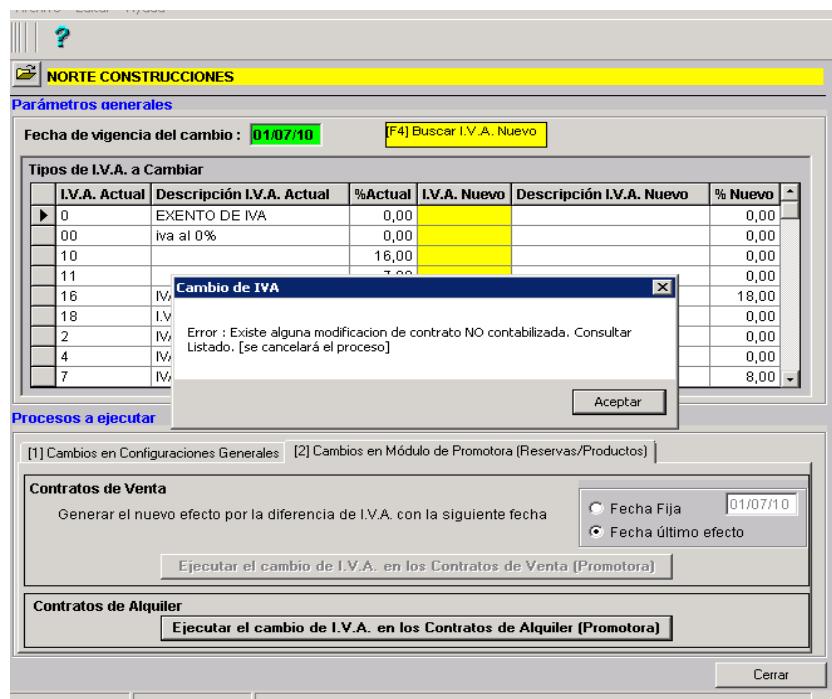
The screenshot shows a software window titled '[Comprueba vencimientos anteriores]' (Check previous due dates). The menu bar includes 'Archivo', 'Ver', 'Ventanas', 'Ayuda'. The toolbar contains various icons. The main area displays a table with the following data:

Reserva	Producto	Titular	F.Vto.	Estado
102	0001V0006	Jacinto Guerra Hernandez	16/06/10	Contratada

At the top right of the table, the text 'FII 16/06/10 Contratada' is highlighted with a red rectangle. Other visible text in the window includes 'Empresa: 1', 'Pagina 1', 'Fecha 21/06/10', and 'Listado de Reservas de Venta con vencimientos anteriores al 01/07/10 NO facturados'.

El usuario deberá **REVISAR** este listado y llevar a cabo las acciones que considere sean las más adecuadas (realizar la facturación o anular los contratos).

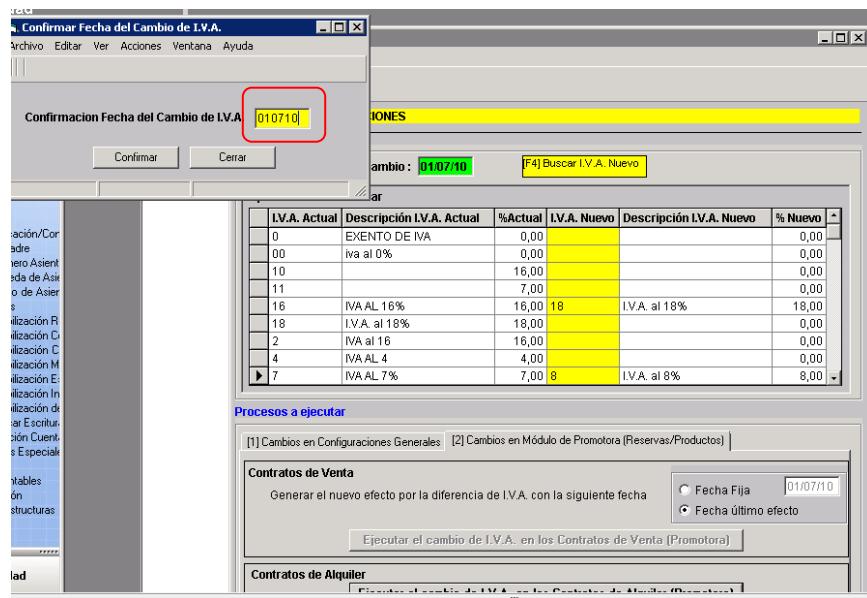
Si existen modificaciones de contrato sin contabilizar, el sistema también lo informa en este momento;



y se obtiene un listado para corroborarlo:

Listado de Modificaciones de Contratos de Venta NO contabilizadas			
Reserva	Producto	Titular	Modificación
43 0001G0021		Olga Celaya Felipe	Financiación de letras

Una vez facturados todos los vencimientos anteriores al 1 de Julio y contabilizadas todas las modificaciones pendientes, se vuelve a lanzar el proceso de cambio de iva y nuevamente, el sistema solicita fecha de confirmación del cambio:



Si la fecha introducida en el formulario de confirmación difiere de la fecha introducida en el formulario principal entonces se cancela el proceso.

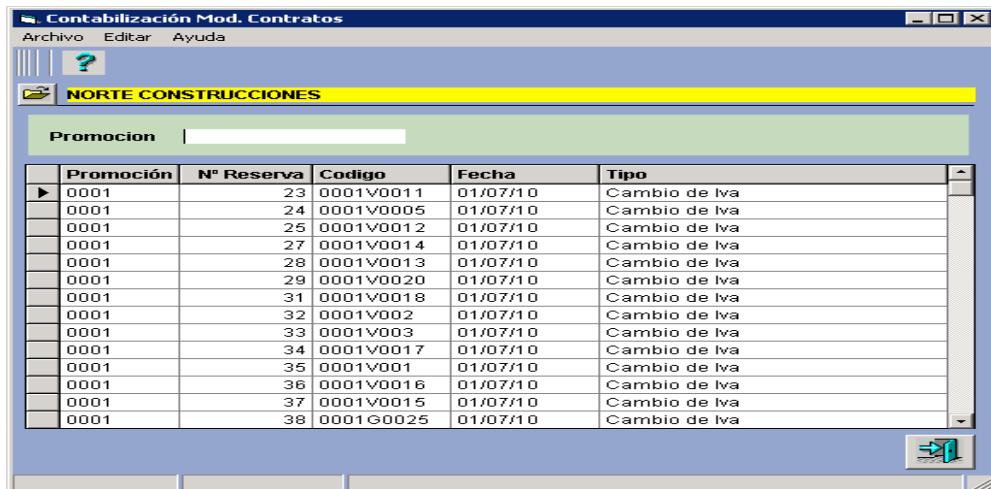
Si existieran **vencimientos con fecha posterior a la del cambio**, que ya estuvieran **facturados** (con el tipo de I.V.A. "viejo") el sistema generará un **reporte informando** de cuales se tratan, para que se pueda intervenir manualmente a posteriori, pero **no se cancela el proceso**.

Al finalizar, se obtiene un listado con los nuevos efectos generados por la diferencia para cada reserva de venta:

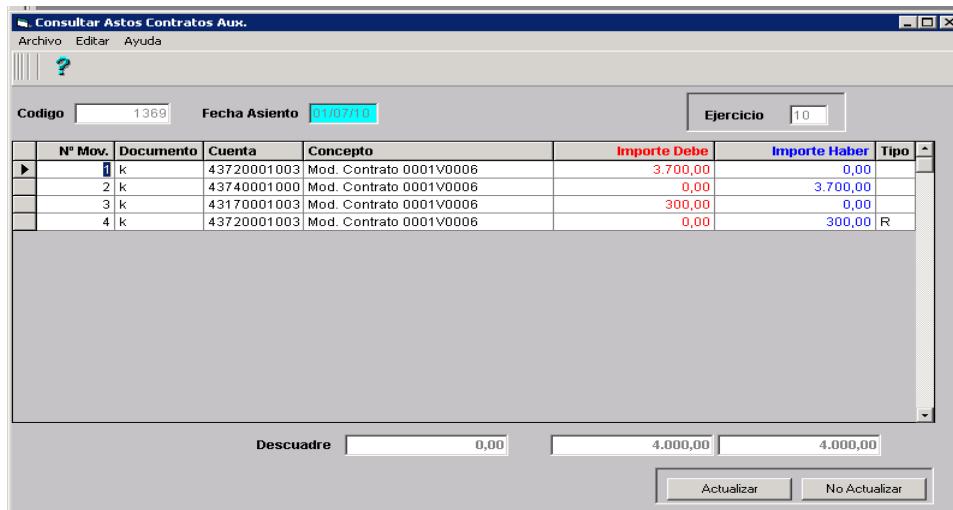


Reserva	Producto	Titular	Importe Nuevo efecto	Fase
101	0001VPABLO	ERNESTO SALVATIERRA ORTE	254,22	II
102	0001V0006	Jacinto Guerra Hernandez	254,24	II

A continuación en el Módulo Contabilidad/Procesos Diarios/Procesos, se deben contabilizar las modificaciones de cada uno de los contratos, mediante la opción “Contabilizar modificación de contratos”.



El usuario debe revisar los asientos y si está de acuerdo, presionar el botón actualizar de modo que quede grabado el cambio de IVA.



El asiento contable por la modificación, ajusta el asiento de cada contrato de compra, reflejando el mayor valor de las cuentas de clientes, IVA pendiente de devengo y documentos pendientes de recibir.

En este caso, la vivienda era por 200.000 Eur + IVA, pero ya se hicieron entregas anteriores al 1 de Julio por 15.000 Eur. El IVA se incrementó de $((200.000-15000)*0,16$ a $(200.000-15.000)*0,18$) es decir 3.700 Eur (es lo que refleja la primera parte del asiento).

Por otra parte, se genera una nueva factura y un nuevo efecto por la diferencia de la fase II que queda reflejada en la segunda parte del asiento y que se puede ver cuando se facture (es el importe total, con IVA incluido que sale en el listado cuando se realiza el cambio de IVA, ver hoja 9 del presente, la reserva 102)

Una vez contabilizados los cambios de IVA, al emitir las facturas de promoción, las mismas saldrán con los nuevos porcentajes de IVA indicados.

Al realizar la facturación de julio, se observa que las facturas siguen siendo por el mismo total y lo que cambia es la base imponible y el IVA:

NORTE CONSTRUCCIONES C/J. Mosquetera 21, 33-1-B 50010 ZARAGOZA C.I.F. X2403812J		Jacinto Guerra Hernandez Princesa, 25 28010 MADRID D.N.I.C.I.F : 578437	
Serie	Nº. Factura	Referencia	Fecha
0001	542	0001 RESIDENCIAL SAN MARCOS	16/07/10
Concepto	Cantidad	Precio Unitario	Importe
IMPORTE LETRA N° 10212 - 0001v0006	1,000	14.745,76	14.745,76
Base Imponible	14.745,76	I.V.A. 18,00%	2.654,24
		R.E. 0,00%	0,00
			Total Factura
			17.400,00
Vencimientos			

En el caso de este contrato (reserva 102), quedaba por facturar solamente una letra por 15.000 Eur de base imponible que con el iva del 16% daba 17.400 Eur.

El sistema genera la factura de julio por el mismo total, 17.400 Eur, pero al ser el IVA 18%, la base imponible pasa a ser de 14.745,16 Eur. Esto genera una nueva factura y un nuevo efecto en cartera por la diferencia de bases imponibles ($15.000 - 14.745,76 = 254,24$ Eur). Este importe, es el que se obtuvo en el listado del cambio de IVA (hoja 9 de este manual) y es el importe al que se refiere la segunda parte del asiento de la modificación (hoja 10).

NORTE CONSTRUCCIONES C/J. Mosquetera 21, 33-1-B 50010 ZARAGOZA C.I.F. X2403812J		Jacinto Guerra Hernandez Princesa, 25 28010 MADRID D.N.I.C.I.F : 578437	
Serie	Nº. Factura	Referencia	Fecha
0001	541	0001 RESIDENCIAL SAN MARCOS	16/07/10
Concepto	Cantidad	Precio Unitario	Importe
IMPORTE LETRA N° - 0001v0006	1,000	254,24	254,24
Base Imponible	254,24	I.V.A. 18,00%	45,76
		R.E. 0,00%	0,00
			Total Factura
			300,00
Vencimientos			

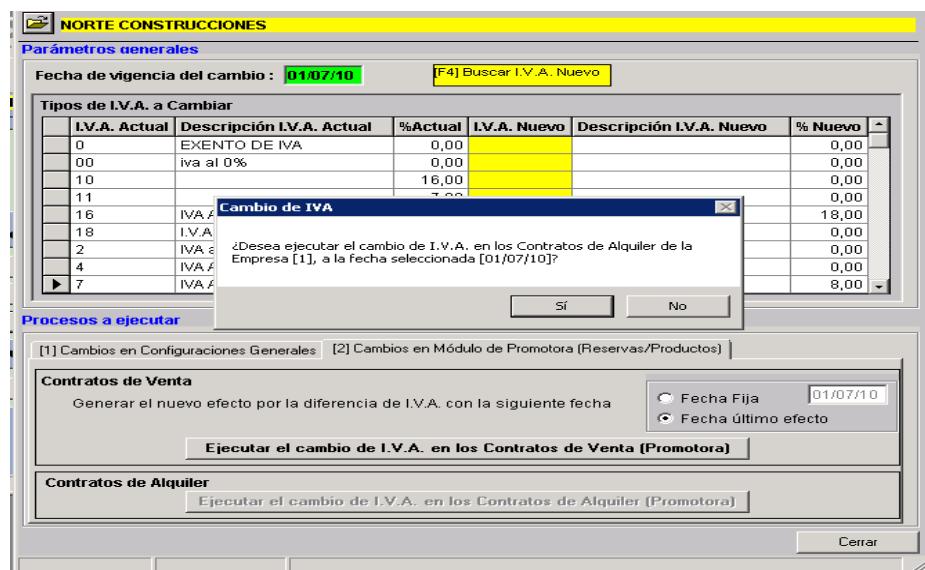
Asimismo, las fichas de todos los productos del módulo promotora verán el porcentaje de IVA modificado, de modo que las nuevas reservas que se realicen, tomen el nuevo porcentaje.

4.2 Modificaciones en Contratos de Alquiler

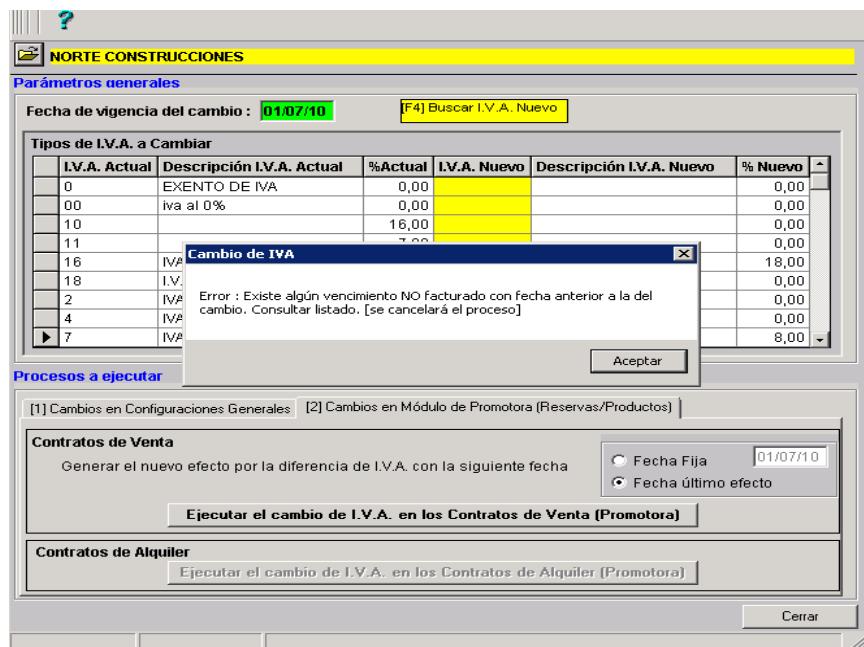
En la misma opción que para los contratos de venta, pero presionando el botón "Ejecutar el cambio de IVA en los Contratos de Alquiler (Promotora)", el sistema modificará el iva de todas las facturas a partir de la fecha indicada (01/07/10).

En este caso, cambia el importe total de las facturas ya que se mantiene la base imponible y se modifica el IVA.

Se obtiene un mensaje de confirmación en cuanto a la fecha del cambio como se observa en la siguiente imagen:



Al aceptar, al igual que en las ventas, si existen facturas de alquiler con fecha anterior al 1 de Julio pendientes de facturar, el sistema cancela el proceso.



Y se obtiene un listado con las reservas y las fechas en que faltan emitir las facturas:

Listado de Reservas de Alquiler con vencimientos anteriores al 01/07/10 NO facturados			Página	1
Empresa : 1			Fecha	18/06/10
Reserva	Producto	Titular	F.Vto.	I.V.A.
55	0001G008	Juan Perez Rodriguez	01/01/10	16
55	0001G008	Juan Perez Rodriguez	01/02/10	16
55	0001G008	Juan Perez Rodriguez	01/03/10	16
55	0001G008	Juan Perez Rodriguez	01/04/10	16
55	0001G008	Juan Perez Rodriguez	01/05/10	16
56	0001G006	Juan Perez Rodriguez	01/01/10	7
56	0001G006	Juan Perez Rodriguez	01/02/10	7
56	0001G006	Juan Perez Rodriguez	01/03/10	7
99	0001G0034	Olga Celaya Felipe	01/01/10	16
99	0001G0034	Olga Celaya Felipe	01/02/10	16
99	0001G0034	Olga Celaya Felipe	01/03/10	16
99	0001G0034	Olga Celaya Felipe	01/04/10	16
99	0001G0034	Olga Celaya Felipe	01/05/10	16
99	0001G0034	Olga Celaya Felipe	01/06/10	16

El usuario debe **REVISAR** este listado y evaluar las acciones a llevar a cabo. Puede facturar estos alquileres pendientes (teniendo especial cuidado en que si han hecho facturas de la misma serie con una fecha posterior, lo mejor será anular estos contratos), o anularlos.

Una vez se facturan o anulan los contratos, se procede a lanzar nuevamente el proceso de cambio de IVA, y al igual que en las ventas, se obtiene un listado con las reservas de alquiler modificadas:

Listado de Reservas de Alquiler Modificadas					Página 1	Fecha 21/06/10
Reserva	Producto	Titular	I.V.A. Anterior	I.V.A. Nuevo		
99 0001G0034		Olga Celaya Felipe	16	18		

Las facturas de alquileres a partir del 01 de Julio se obtienen con el nuevo tipo de IVA:

Olga Celaya Felipe Princesa,10 28010 MADRID DNI/CIF : 8667899	
Serie	Nº. Factura
0001	557

Concepto	T.Ret	Cantidad	Precio Unitario	Importe
Importe Pago Alquiler 0001G0034	N	1,000	150,00	150,00
Base Imponible	150,00	I.V.A. 18,00%	27,00	R.E. 0,00%
			0,00	177,00
			TOTAL FACTURA	177,00

Esperamos sus comentarios en soporte.shm.es para resolver cualquier duda o consulta que le pueda surgir al respecto. Reciba un cordial saludo,

**Departamento de Soporte
Desarrollos Informáticos SHM**