

Estimado usuario,

El motivo del presente correo electrónico es mantenerle informado de las funcionalidades del software Orathor (Athor/Olimpo), relacionadas con el proceso de cambio de IVA.

Como Uds. sabrán el día **01/09/2012** cambiará el I.V.A. en España.

El tipo general pasará del 18% al 21% (+3%), el tipo básico pasará del 8% al 10% (+2%) y algunos artículos pasan del tipo básico anterior [8%] al tipo general nuevo [21%] (+13%).

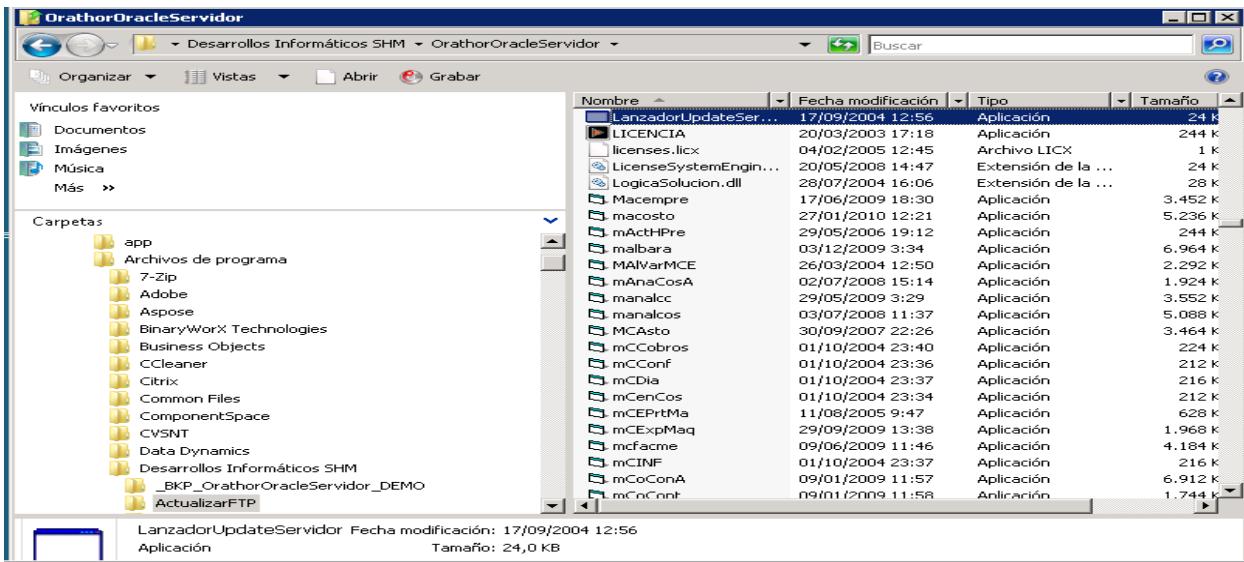
Un cambio similar ha ocurrido en el pasado con fecha 1 de Julio de 2010, por lo que aprovecharemos a recordarles los pasos ejecutados en dicho momento a los fines de actualizar de manera automática la información en nuestro sistema (**los ejemplos documentados corresponden a dicho cambio, deben recordar que la fecha del cambio actual es 01/09/12**).

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":



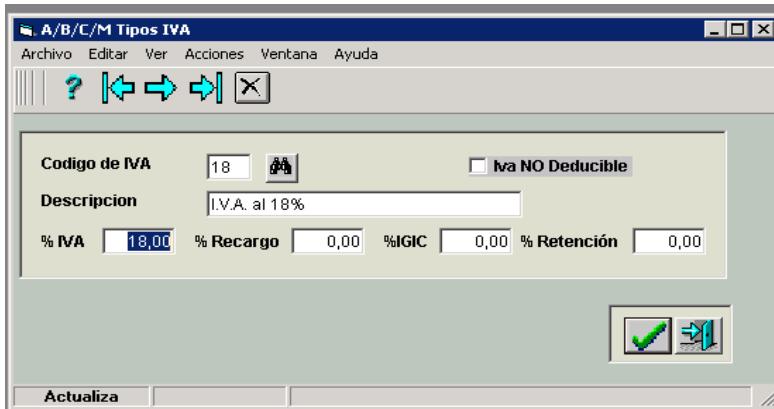
Una vez ejecutado, se debe verificar que se haya generado la copia de seguridad correspondiente, comprobando en el propio servidor que existe un fichero (de extensión .DMP) cuyo nombre se corresponde con la fecha (y hora) de lanzamiento del proceso. En caso de no encontrar una copia de seguridad con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

Puede leer más información sobre el tema "Copias de Seguridad" en el siguiente enlace:

<http://download.shm.es/manuales/update/130313.Orathorversi%C3%B3nV.5.7.020.pdf>

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.

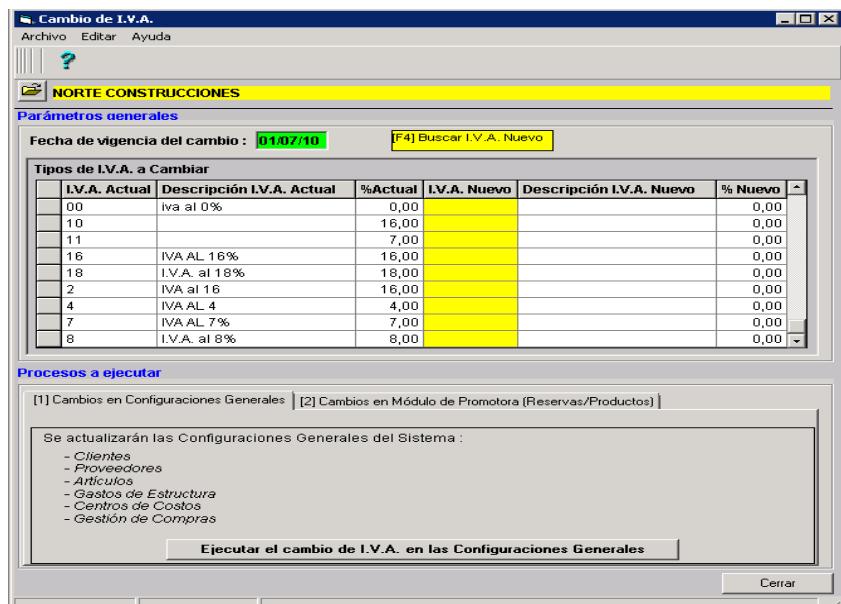
El sistema automáticamente cambiará los porcentajes de IVA en las siguientes opciones del sistema:

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

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

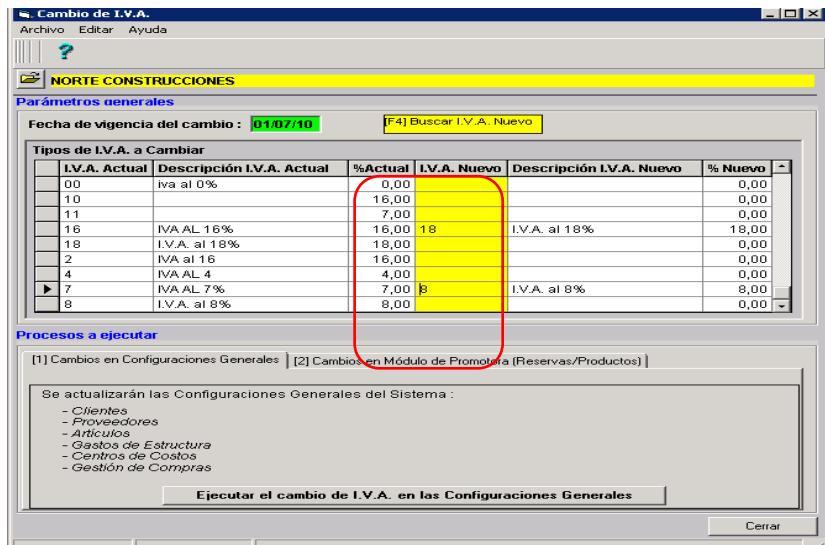


A continuación se obtiene la siguiente pantalla:

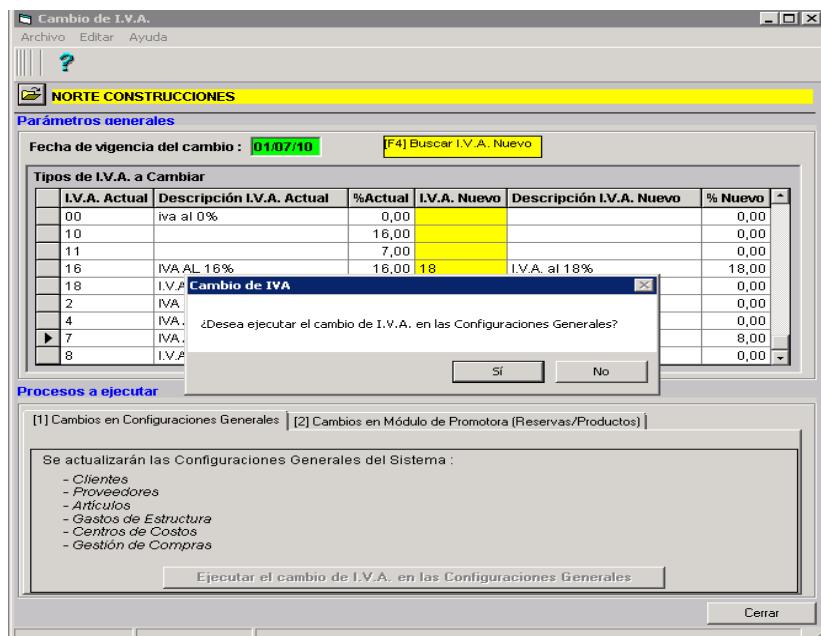


Lo primero es indicar la fecha de vigencia del cambio; por defecto, el sistema sugiere el 01/07/10. (**Importante: Recordar modificarla por fecha 01/09/12**)

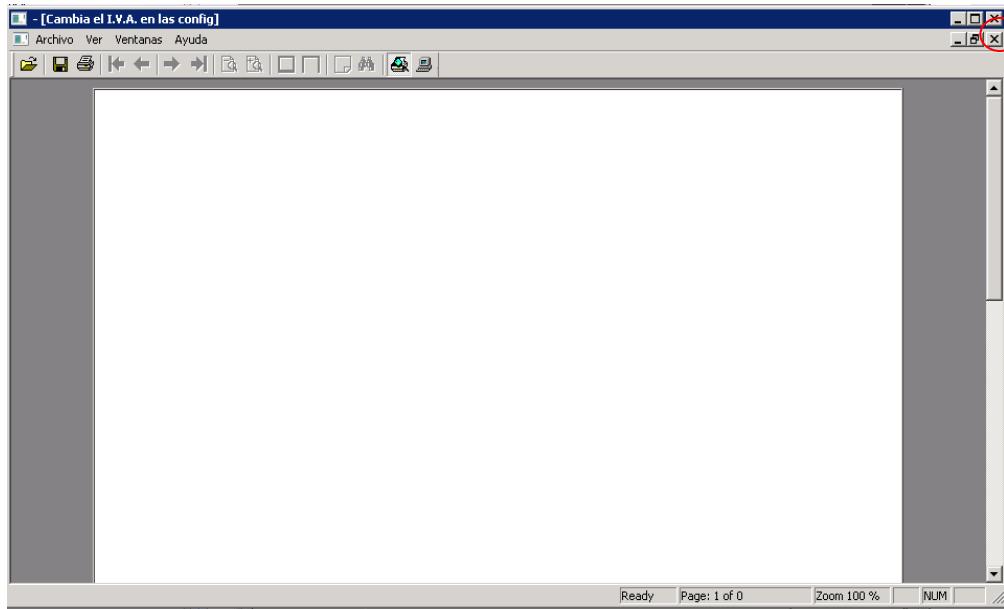
A continuación en el grid, el sistema indica los tipos de IVA existentes en la empresa; el usuario debe marcar cuáles se cambian y el nuevo porcentaje. Para ello, es necesario posicionarse en la línea que se desea modificar y presionar la tecla "F4" en la columna "IVA Nuevo", para seleccionar los nuevos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



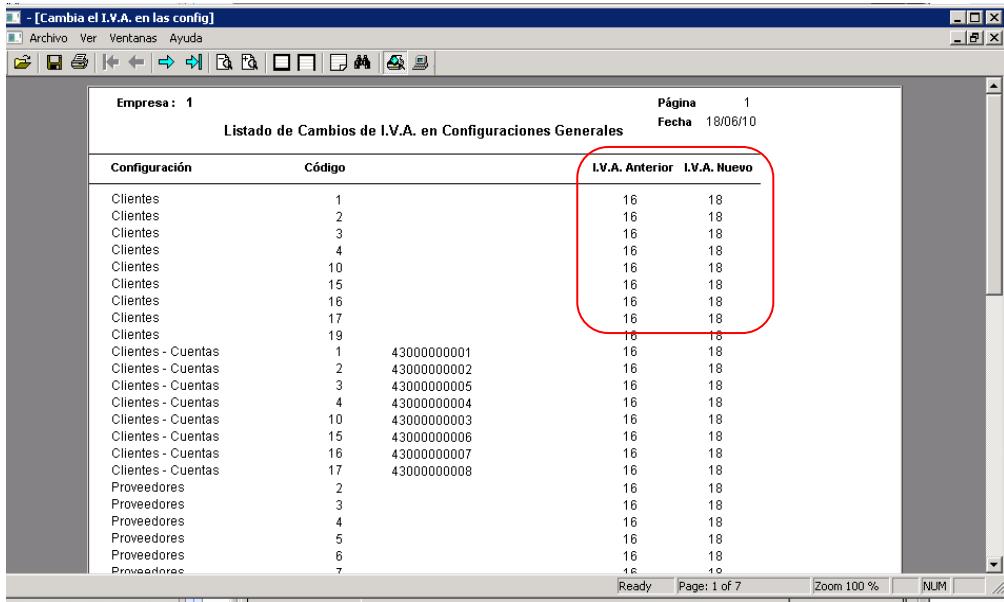
Una vez indicado el cambio del IVA del 16% al 18% y el 7% al 8% (**18% al 21% y 8% al 10% en este caso**), se presiona el botón “**Ejecutar el cambio de IVA en las Configuraciones Generales**” y se obtiene un nuevo mensaje de confirmación:



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:



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	4300000001	16	18
Clientes - Cuentas	2	4300000002	16	18
Clientes - Cuentas	3	4300000005	16	18
Clientes - Cuentas	4	4300000004	16	18
Clientes - Cuentas	10	4300000003	16	18
Clientes - Cuentas	15	4300000006	16	18
Clientes - Cuentas	16	4300000007	16	18
Clientes - Cuentas	17	4300000008	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% (**del 18% al 21% en esta ocasión**) para la empresa NORTE CONSTRUCCIONES, que fue para la que se realizó el cambio:

Cuentas [03-0300005] Cuentas [Editar]

Confirmar [F2] Refrescar [F5] Cerrar [ESC]

Código Cliente 3 Perez Rodriguez Juan

Cuentas Domiciliación Bancaria Datos Financieros Gestión Tarifas Dirección Entrega Datos Apoderado

Inicio 4300 Código Ret. % Ret. de garantía 0,00
Provincia Ret. % Ret. IRPF 0,00
Tipo IVA 18 I.V.A. al 18% Tipo de IVA a aplicar Repercutido

Nueva Línea

Empresa	Denominación	Inicio	Tipo IVA	Descripción	% Ret. IRPF
1 0 Empresa Ejemplo		4300000005	16	I.V.A AL 16%	0,00
2 1 NORTE CONSTRUCCIONES		4300000005	18	I.V.A. 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 Septiembre de 2012** (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.

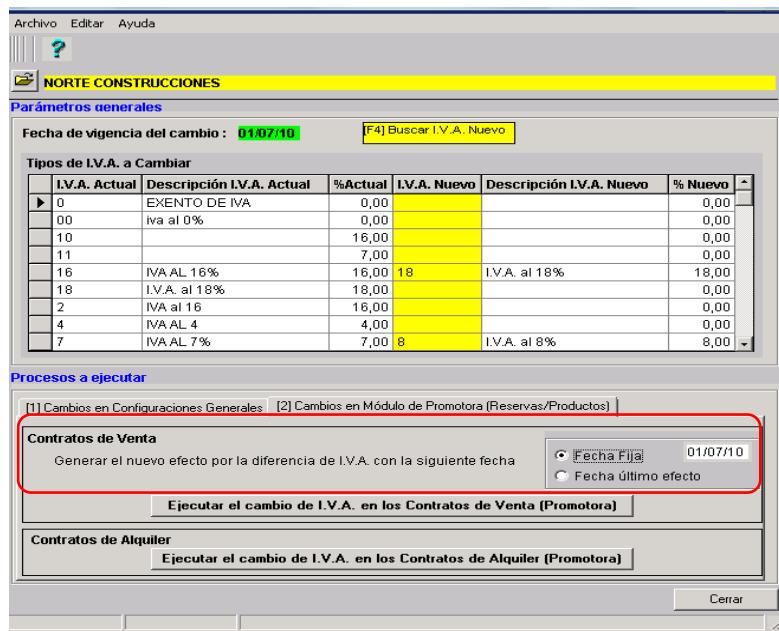
En la misma opción de menú, se encuentra la pestaña "Cambios en Módulo de Promotora (Reservas/Productos).

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 ejemplo: 1 de Julio de 2010. **(Importante: Recordar modificar por fecha 01/09/12).**

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.**

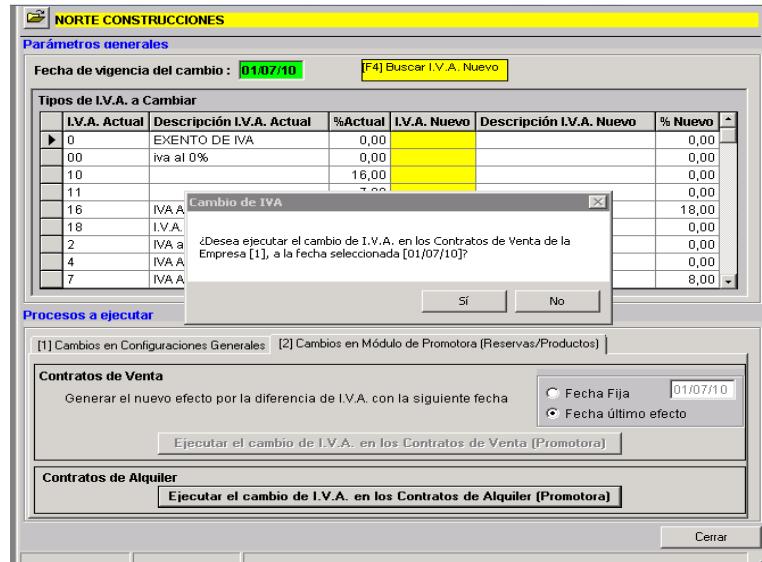
La diferencia por el aumento del IVA en este caso, **generará un nuevo vencimiento** que el usuario **puede definir si desea utilizar una fecha fija** (se sugiere la fecha del cambio **01/09/12**, pero se puede definir cualquier fecha superior al 1 de Septiembre), o si desea que **la factura y el efecto 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 aparece 01/07/10, en esta ocasión deberá indicar 01/09/12) o “Fecha último efecto”.

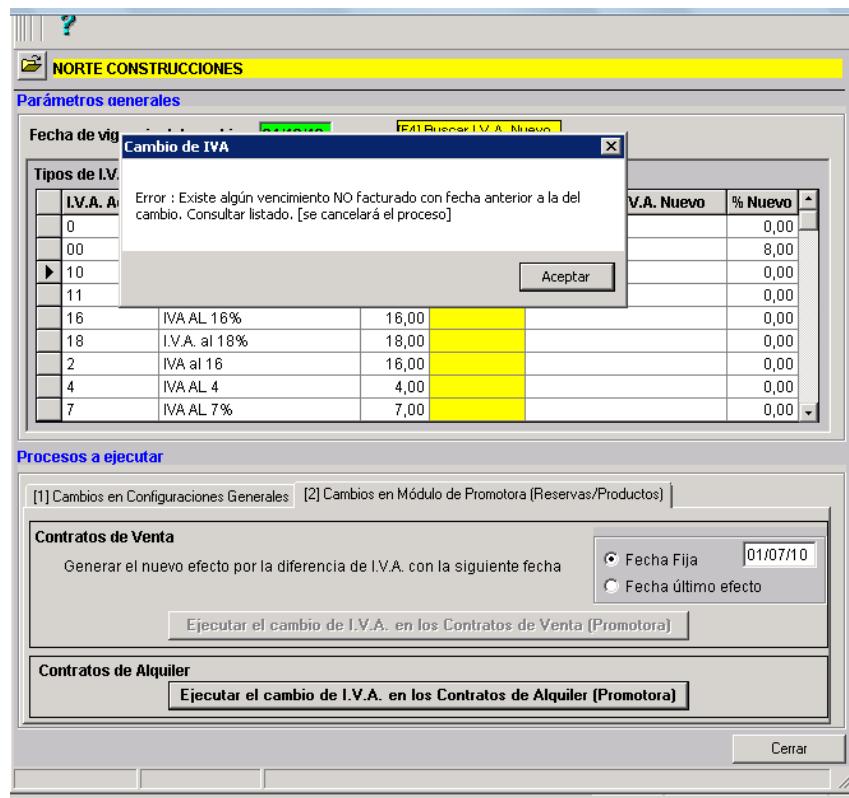


Una vez definido el momento en que se generará la nueva factura, se debe presionar el botón **“Ejecutar el cambio de IVA en los Contratos de Venta (Promotora)”**.

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 en el ejemplo como 1 de Julio de 2010; el proceso se cancelará y se visualizará el siguiente mensaje:

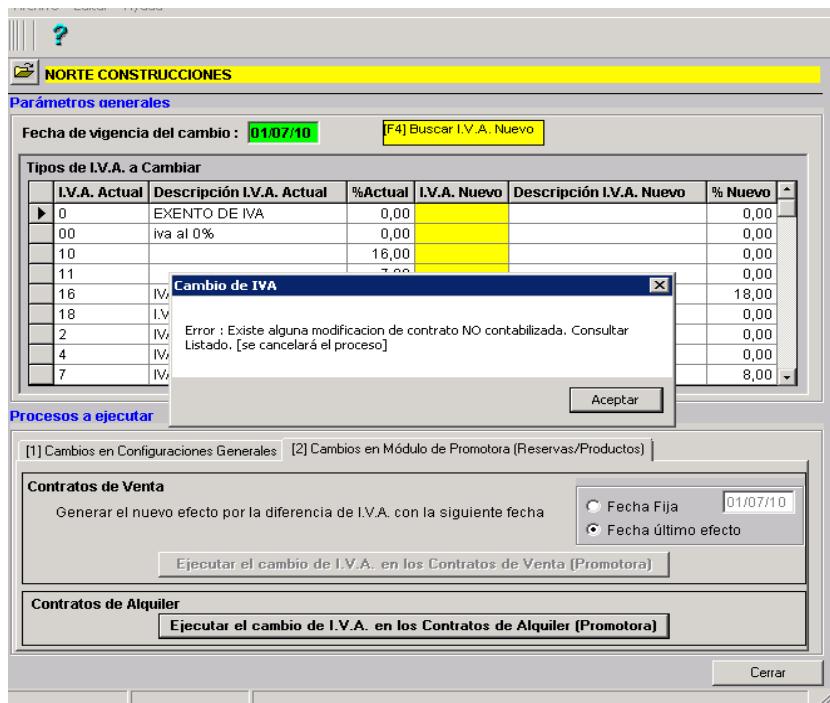


También se obtiene un listado que permite observar los contratos con facturas pendientes de emitir y la fecha de las mismas (en este caso a modo de ejemplo, para la reserva 102, falta facturar el 16/06/10 una factura de fase II)

[Comprueba vencimientos anteriores]					
Listado de Reservas de Venta con vencimientos anteriores al 01/07/10 NO facturados					
Reserva	Producto	Titular	F.Vto.	Estado	
102	0001V0006	Jacinto Guerra Hernandez	16/06/10	Contratada	

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;

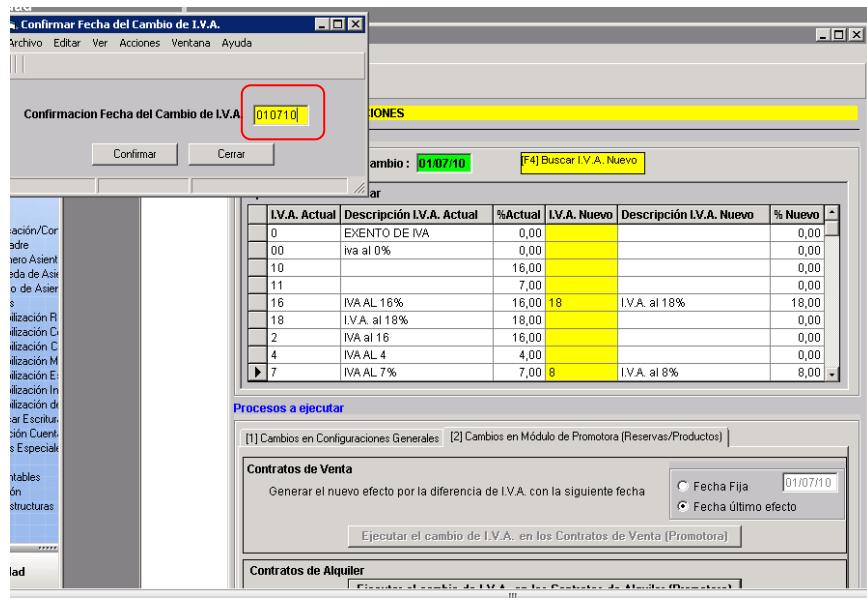


The screenshot shows a software window titled "NORTE CONSTRUCCIONES". In the center, a modal dialog box is displayed with the title "Cambio de IVA". The message in the dialog states: "Error : Existe alguna modificación de contrato NO contabilizada. Consultar Listado. [se cancelará el proceso]". At the bottom right of the dialog is a button labeled "Aceptar". The background window has several sections: "Parámetros generales" with a date field set to "01/07/10"; a table for "Tipos de I.V.A. a Cambiar" showing rows for IVA rates 0, 10, 16, and 18; a "Procesos a ejecutar" section with buttons for "[1] Cambios en Configuraciones Generales" and "[2] Cambios en Módulo de Promotora (Reservas/Productos)"; and two sections for "Contratos de Venta" and "Contratos de Alquiler" each with a button labeled "Ejecutar el cambio de I.V.A. en los Contratos de Venta (Promotora)" or "Alquiler".

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 a la fecha indicada en el ejemplo como 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 (**recordar que en esta ocasión debe ser 01/09/12**):



IV.A. Actual	Descripción IV.A. Actual	%Actual	IV.A. Nuevo	Descripción IV.A. Nuevo	% Nuevo
0	EXENTO DE IVA	0,00			0,00
00	Iva al 0%	0,00			0,00
10		16,00			0,00
11		7,00			0,00
16	IVA AL 16%	16,00	18	IVA al 18%	18,00
18	IVA al 18%	18,00			0,00
2	IVA al 16	16,00			0,00
4	IVA AL 4	4,00			0,00
7	IVA AL 7%	7,00	8	IVA al 8%	8,00

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:

Listado de Reservas de Venta Modificadas					
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”.

Contabilización Mod. Contratos					
NORTE CONSTRUCCIONES					
Promoción	Nº Reserva	Código	Fecha	Tipo	
► 0001	23	0001V0011	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	24	0001V0005	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	25	0001V0012	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	27	0001V0014	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	28	0001V0013	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	28	0001V0020	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	31	0001V0018	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	32	0001V002	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	33	0001V003	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	34	0001V0017	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	35	0001V001	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	36	0001V0016	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	37	0001V0015	01/07/10	Cambio de Iva	
0001	38	0001G0025	01/07/10	Cambio de Iva	

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

Consultar Astos Contratos Aux.

Archivo Editar Ayuda

Código	1369	Fecha Asiento	01/07/10	Ejercicio	10	
Nº Mov.	Documento	Cuenta	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Tipo
1	k	43720001003	Mod. Contrato 0001V0006	3.700,00	0,00	
2	k	43740001000	Mod. Contrato 0001V0006	0,00	3.700,00	
3	k	43170001003	Mod. Contrato 0001V0006	300,00	0,00	
4	k	43720001003	Mod. Contrato 0001V0006	0,00	300,00	R

Descuadre 0,00 4.000,00 4.000,00

Actualizar No Actualizar

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 (**septiembre 2012 en este caso**), se observa que las facturas siguen siendo por el mismo total y lo que cambia es la base imponible y el IVA:

NORTE CONSTRUCCIONES		Jacinto Guerra Hernández		
C/ Mosquetera 21, 33-1-B		Princesa, 25		
50010	ZARAGOZA	28010	MADRID	
C.I.F. X2403812J		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° 102112 - 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		Jacinto Guerra Hernandez	
C/. Mosquetera 21, 33-1-B		Princesa, 25	
50010	ZARAGOZA	28010	MADRID
C.I.F.	X2403812J	DNI/CIF :	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	I.V.A.	R.E.	Total Factura
254,24	18,00%	45,76	300,00
Vencimientos			

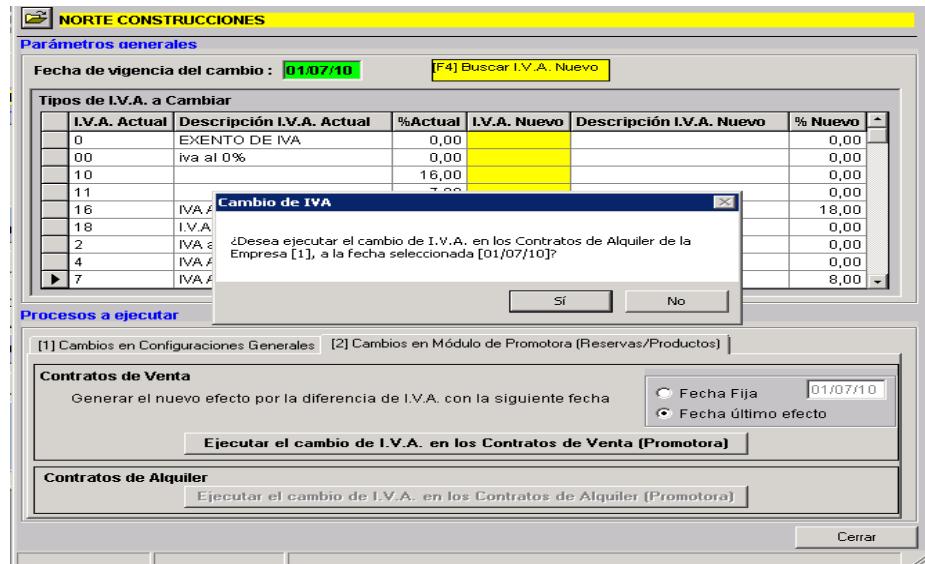
Asimismo, las fichas de todos los productos del módulo promotora verán el porcentaje de IVA modificado, de modo que las nuevas reservas que se realicen, tomen el nuevo porcentaje.

4.2 Modificaciones en Contratos de Alquiler

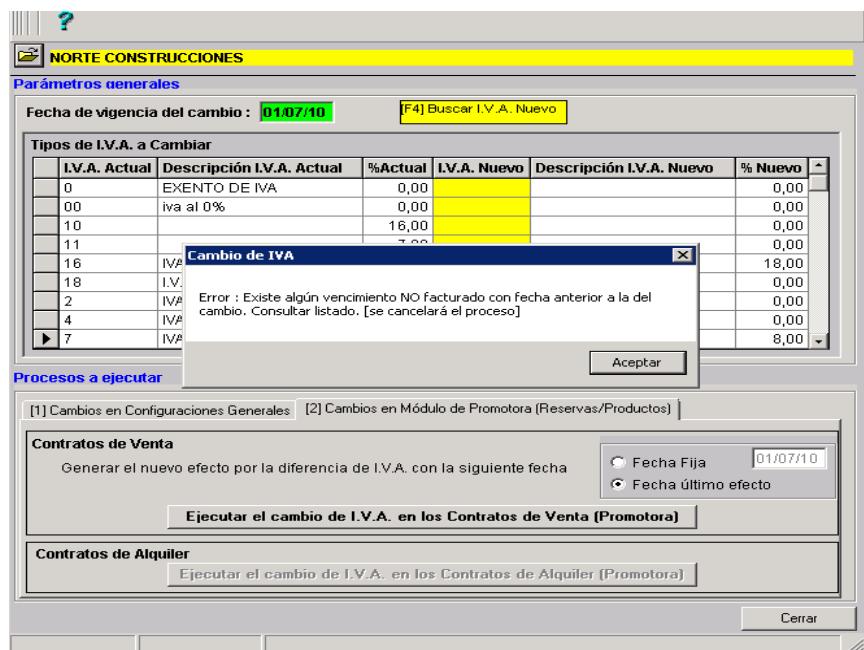
En la misma opción que para los contratos de venta, pero presionando el botón "Ejecutar el cambio de IVA en los Contratos de Alquiler (Promotora)", el sistema modificará el iva de todas las facturas a partir de la fecha indicada en el ejemplo como 01/07/10. **(Importante: Recordar modificar por fecha 01/09/12).**

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 a la del ejemplo: 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:

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

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 de la fecha establecida en el ejemplo como 1 de Julio (en esta ocasión 1 de septiembre) se obtienen con el nuevo tipo de IVA:

Olga Celaya Felipe Princesa,10 28010 MADRID DNI/CIF : 0667899
Serie Nº. Factura Referencia Fecha
0001 557 0001 RESIDENCIAL SAN MARCOS 01/07/10
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**