

CFDI de Arrendamiento en Ventas y CXC



Fecha de última modificación
martes, 5 de mayo de 2020

Autor: Sonia Serrano Hdez.

Nombre del podcast:	2020-63 – CFDI de arrendamiento de Ventas y Cuentas por Cobrar.
Tema:	CFDI de arrendamiento de Ventas y Cuentas por Cobrar.
Objetivos:	Cómo configurar los sistemas de Ventas y Cuentas por Cobrar para poder emitir CFDI de arrendamiento.
URL de los archivos:	

Opciones de “A Cuadro”: V=Video; M= Monitor; P=Powerpoint

¡Hola! Bienvenidos a este nuevo podcast técnico #63 en el que presentaremos cómo emitir CFDI de arrendamiento en los sistemas de Ventas y Cuentas por cobrar. ¡Acompáñanos!	Intro con diapositiva	P	1
Comenzaremos por realizar un CFDI de arrendamiento en el sistema de CXC.	Menú principal de CXC		2
Lo primero que tenemos que hacer en la carpeta de Conceptos, es registrar un concepto por cada bien inmueble a facturar.	Menú catálogos> Conceptos		3
Capturamos el nombre y nombre abreviado. Seleccionamos que es un Cargo, de tipo Arrendamiento. Para los impuestos activamos las opciones Trasladar impuestos, Retener IVA e ISR. E indicamos una clave.	Conceptos> Alta de concepto Pestaña general		4
También es necesario añadir el folio para estos documentos y se le puede definir una Serie. Al ser un comprobante fiscal activamos esta opción. Opcionalmente elegimos si deseamos incluir la descripción del documento en el comprobante fiscal.	Concepto> Pestaña Folio y comprobante		5

CFDI de Arrendamiento en Ventas y CXC



Fecha de última modificación
martes, 5 de mayo de 2020

Autor: Sonia Serrano Hdez.

Para las claves fiscales, el SAT estipula E48 para la unidad de medida y la clave 80131502 para el servicio de Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.	Claves del SAT		
Al indicar que el concepto es de tipo arrendamiento, se activa la pestaña Datos del inmueble y en Cuenta predial añadimos el número de cuenta predial con que fue registrado el inmueble en el sistema catastral de la entidad federativa. De manera opcional , podemos capturar una descripción del inmueble en caso de querer incluirlo en la versión impresa de los comprobantes fiscales.	Concepto arrendamiento> pestaña Datos del inmueble> Cuenta predial: 15966011002		6
De ser necesario indicamos la información contable y guardamos el concepto si la información está correcta.	Concepto arrendamiento> pestaña información contable		7
El siguiente paso es revisar que el cliente tenga activadas las opciones de Cobrar y Retener impuestos.	Catálogo de clientes > mostrar un cliente.		8
La factura de arrendamiento se realiza en la carpeta Cargos y damos clic en Nuevo . Seleccionamos el concepto de Arrendamiento a facturar, la fecha y el cliente.	Cargos> Nuevo documento Seleccionar Arrendamiento CFDI		9
Enseguida capturamos el importe e indicamos las tasas de IVA y Retenciones correctas. Por último, seleccionamos la condición de pago y si la información está correcta, guardamos y timbramos el documento.	Cargos> Captura del documento		10
Como podemos ver en el XML se asigna la cuenta predial en el nodo Concepto.	Cargos > Mostrar XML del documento timbrado		11
Notas importantes:	Diapositiva		12

CFDI de Arrendamiento en Ventas y CXC



Fecha de última modificación
martes, 5 de mayo de 2020

Autor: Sonia Serrano Hdez.

En C uentas por cobrar se deberá emitir un comprobante fiscal por cada bien inmueble que se arrende.			
Ahora veremos cómo se genera el CFDI de arrendamiento en el sistema de Ventas.	Menú principal de Ventas		13
Si la empresa desea emitir comprobantes fiscales digitales por concepto de arrendamiento desde el sistema de Ventas se deberá tomar en cuenta lo siguiente:			13
Para identificar los artículos que corresponden a rentas de inmueble es necesario crear un campo particular. En el módulo de Administración del sistema, seleccionamos primero la empresa, luego ingresamos a Menú herramientas > opción campos particulares,	Administración del sistema > Menú herramientas > opción campos particulares,		14
s eleccionamos la carpeta Artículos, damos clic en N uevo y en el nombre capturamos CUENTA_PREDIAL, debe ser de tipo Texto, con longitud de 50 caracteres y damos Aceptar para guardarlo.	campos particulares> Nuevo Registrar el campo particular.		15
En el sistema de Ventas, se deberá registrar un Artículo no almacenable por cada renta de inmueble. Recordemos que para las claves fiscales, el SAT estipula E48 para la unidad de medida y la clave 80131502 para el servicio de Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.	Menú Artículos> Registrar artículo de arrendamiento.		16
En la pestaña Ventas, indicamos los impuestos correspondientes para este servicio.	Artículos > pestaña de Ventas Indicar los impuestos.		17
Por último, en el Campo particular de nombre CUENTA_PREDIAL, añadimos el número de cuenta predial que le corresponda.	Cuenta predial: 15966011007		18

CFDI de Arrendamiento en Ventas y CXC



Fecha de última modificación
martes, 5 de mayo de 2020

Autor: Sonia Serrano Hdez.

Este dato se debe agregar a cada artículo que se registre como arrendamiento.			
Opcionalmente indicamos también el número de cuenta predial en el Nombre o en las Notas para las ventas, si deseamos que éste aparezca en la versión impresa del comprobante.	Artículos > Notas para ventas		19
El siguiente paso es revisar que el cliente tenga activadas las opciones de cobrar y retener impuestos.	Catálogo de Clientes > Revisar un cliente		20
Al tener las configuraciones definidas, ya es posible realizar facturas de arrendamiento.			21
Esta factura se realiza como cualquier otra, y a diferencia de hacerla en Cuentas por cobrar , podemos emitir una factura al cliente por varios servicios de arrendamiento si es necesario.	Menú Movimientos> Facturas > Realizar una factura con dos servicios de arrendamiento.		22
Una vez timbrada la factura veremos que en el XML se asigna la cuenta predial a nivel concepto del CFDI en el atributo CuentaPredial.Numero, mismo que señala la autoridad para precisar el número de cuenta predial, tratándose de arrendamiento. Dicho valor se toma del Campo particular del artículo, de nombre CUENTA_PREDIAL.	Mostrar XML de la factura.		23
En caso que en el Estado donde se emite el comprobante, tenga la obligación fiscal de aplicar un impuesto cedular al facturar arrendamientos, se deberá agregar este impuesto al artículo. Las facturas de Arrendamiento de inmuebles con impuesto cedular solamente podrán emitirse desde el sistema de Ventas.	Abrir el artículo Arrendamiento y mostrar los impuestos.		24
Este impuesto lo registramos en la carpeta Impuestos con la siguiente configuración: - Indicamos el nombre del impuesto de retención cedular.	Catálogo Impuestos> nuevo impuesto		25

CFDI de Arrendamiento en Ventas y CXC



Fecha de última modificación
martes, 5 de mayo de 2020

Autor: Sonia Serrano Hdez.

<ul style="list-style-type: none">- Debemos crear un nuevo tipo de impuesto por lo que damos clic con botón derecho del mouse y seleccionamos Nuevo tipo de impuesto.- En Nombre capturamos, por ejemplo, "Retención de impuesto cedular", de naturaleza Retención de impuesto. Lo guardamos. Guardamos este tipo de impuesto.- Y asignamos este nuevo tipo de impuesto al impuesto que se está creando.- El tipo de cálculo es Porcentaje.- En Tasa, señalamos el porcentaje correspondiente al Estado.- Capturamos la clave para este impuesto- De manera opcional, indicamos las cuentas contables y guardamos el impuesto creado.			
Como podemos ver, en el XML del comprobante fiscal de arrendamiento con impuesto cedular, éste aparece en el atributo Impuestos locales dentro del nodo complemento.	Mostrar una factura ya timbrada con impuesto cedular.		26
Cuenta predial conformada por números y letras. De acuerdo a la guía de llenado del Anexo20, se menciona lo siguiente: "En el caso de que la cuenta predial esté conformada por números y letras, estas últimas se sustituirán con el número cero en el XML y se debe registrar en el campo Descripción el número de la cuenta predial con los números y letras, tal cual está conformada". http://omawww.sat.gob.mx/tramitesyservicios/Paginas/documentos/GuiaAnexo2014102019.pdf	Diapositiva Power point	P	27

CFDI de Arrendamiento en Ventas y CXC



Fecha de última modificación
martes, 5 de mayo de 2020

Autor: Sonia Serrano Hdez.

Es por eso que en los sistemas de Ventas y Cuentas por cobrar, la cuenta predial deberá ser capturada con letras y números cuando así corresponda. Y al emitir y certificar la factura de arrendamiento,, en el XML, las letras de la cuenta predial serán sustituidas por ceros.	Mostrar el XML de una factura de arrendamiento donde la cuenta predial esté conformada por letras y números.		28
Muchas gracias por acompañarnos en este Podcast técnico de Microsip. No se olviden de seguirnos en nuestras redes sociales: Facebook, Twitter y YouTube . ¡Hasta pronto!	Despedida		29
