

Real Estate Management

Gestión de Inmuebles:

Este producto busca proporcionar una gestión de los inmuebles para facilitar el registro de facturas en el SII así como proporcionar la información referente a los inmuebles en nuestro producto Norma-347.

- [Notas de actualización](#)
- [Configuración](#)
- [Uso](#)
- [Integraciones](#)

Notas de actualización

Configuración

1.1. Recursos

La gestión de inmuebles se ha de hacer desde la sección de RECURSOS. Business Central por tiene una gestión de recursos, desde Dynasoft se ha amoldado esta gestión para que tenga en cuenta un nuevo recurso: los inmuebles.

Ficha recurso IN-0001 · Inmueble test1

Proceso Informe Recurso Navegar Precios y descuentos Planificación Más opciones

General Mostrar menos

Nº	IN-0001	Bloqueado	<input type="checkbox"/>
Nombre	Inmueble test1	Privacidad bloqueada	<input type="checkbox"/>
Tipo	Inmueble	Fecha últ. modificación	12/09/2022
Unidad medida base	Persona Máquina Inmueble INMUEBLE (EST1)	Usar parte horas	<input type="checkbox"/>
Alias		Id. usuario prop. parte horas	
Nº fam. recurso		Id. usuario aprob. parte horas	

A la hora de rellenar los recursos es obligatorio elegir la "unidad de medida base".

En cuanto al apartado de "Facturación", es necesario especificar los grupos contables y el precio de venta:

Facturación

Coste unit. directo	0.00	Grupo contable prod. gen.	SERVICIOS
% Coste indirecto	0.00	Grupo contable IVA prod.	IVA21
Coste unitario	0.00	Plantilla de fraccionamiento predeterminada	
Cálculo precio/bP bruto	Beneficio=Precio-Coste	Texto adicional automático	<input type="checkbox"/>
% BP bruto	100	Nº cuenta compra IC asociada	
Precio venta	1.100.00		

Los campos especiales son los siguientes:

Datos Inmueble			
Situación Inmueble	1. Inmueble con ref. catastral en España excepto País Vasco y Navarra. ▾	Puerta	<input type="text"/>
Referencia Catastral	1234567890	Complemento	<input type="text"/>
Tipo de Vía	CALLE ▾	Localidad	<input type="text"/>
Nombre Vía Pública	Prueba	Municipio	<input type="text"/> ...
Tipo Numeración	<input type="text"/>	Código Municipio	<input type="text"/>
Número de Casa	1	Código Provincia	<input type="text"/> ▾
Calificador Del Número	<input type="text"/>	Código Postal	<input type="text"/> ...
Bloque	<input type="text"/>	Cód. País	<input type="text"/> ▾
Portal	<input type="text"/>	Activo Fijo	<input type="text"/> ▾
Escalera	<input type="text"/>	CIF/NIF	<input type="text"/>
Planta o Piso	<input type="text"/>		

El campo “activo fijo” es meramente informativo. Es posible que exista un activo fijo que haga referencia a este inmueble y este campo ayuda a tener una vinculación.

Uso

Una vez se han configurado los inmuebles, el sistema funcionará de manera diferente según si está activado o no el Suministro Inmediato de Información, conocido como SII.

1.1 SII Desactivado

Cuando el SII está desactivado, el uso de la herramienta va destinado a la obtención de la información necesario para la presentación del modelo 347. En este punto, a la hora de hacer la factura de venta es necesario elegir el recurso en las líneas y definir el tipo de operación como “alquiler”:

102233 · Carlos

Notificaciones: 3 *Está en un Sandbox (entorno de pruebas o desarrollo). Las aplicaciones de Dynasoft podrán usa...* | *The Dynasoft PMS-SII app is missing to be installed ...* | *Está en un Sandbox (entorno de pruebas o desarrollo). Las aplicaciones de Dynasoft podrán usa...*

Registrar Preparar Factura Liberar Solicitar aprobación Navegar Más opciones

General

Nombre del cliente: Carlos Estado: **Abierto**

Contacto: Fecha registro: 12/09/2022 N° sig. factura: N° serie registro: V-FAC+

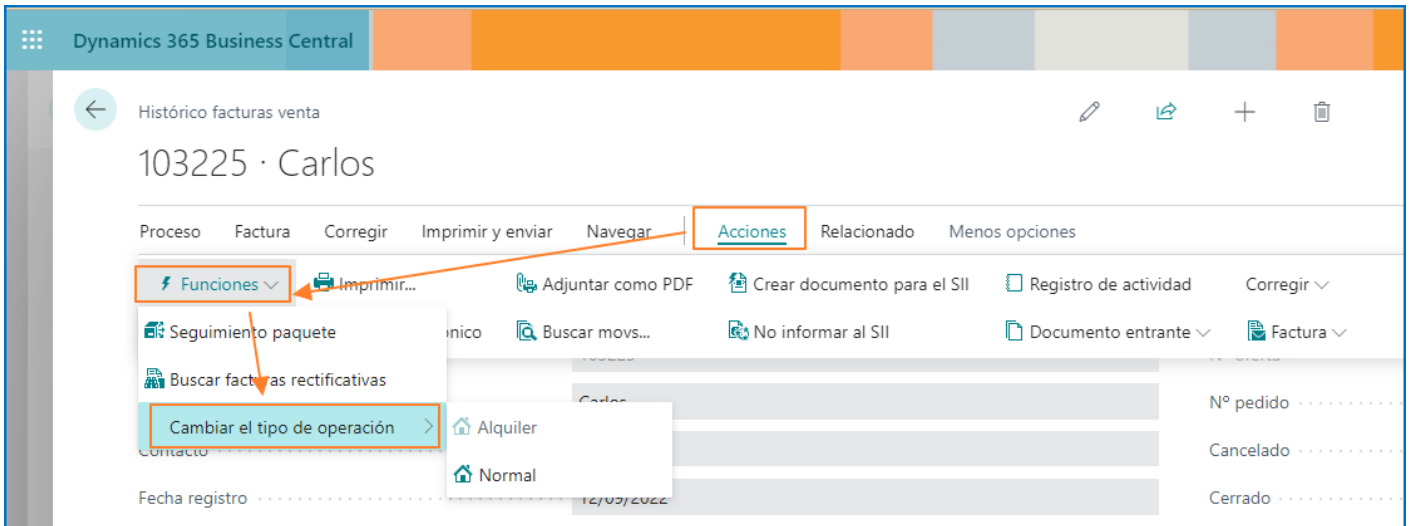
Fecha vencimiento: 22/09/2022 Tipo Operación: Alquiler

Líneas

Tipo	Nº	Nº referencia art.	Grupo contable prod. gen.	Descripción	Cód. almacén	Cantidad	Cód. unidad medida	Precio venta excl. IVA	% Descuento línea	Importe línea excl. IVA	Clave de régimen especial	Código Exento
→ Recurso	IN-0001		SERVICIOS	Inmueble test1		1	UDS	850.00		850.00	11 Arrendamiento de local con r...	

El Tipo de operación no siempre es alquiler cuando se trata de un inmueble, de ahí que no pueda ponerse por defecto.

En el caso que se haya registrado por error una factura de venta con un tipo de operación que no corresponda, desde el histórico de la propia factura se puede actualizar el valor:



1.1.1 Norma 347

A la hora de calcular los datos del producto Norma 347 el sistema rellenará automáticamente los datos referentes a los inmuebles en el apartado correspondiente:

Norma 347

Notificaciones: 2 Está en un Sandbox (entorno de pruebas o desarrollo). Las aplicaciones de Dynasoft podrán usarse de forma limitada. | The Dynasoft PMS-SII app is missing to be installed on the system.

Acciones

Nº	Descripción	Código	País	Categoría	Importe	Impuesto	Impuesto	Impuesto	Impuesto	Impuesto	Impuesto	Impuesto	Impuesto	Impuesto
295267495	Nod Publishers	03	ES	A	48.649,87			0,00	0,00			48.649,87	0,00	0,00
503912693	Fabrikam, Inc.	99	US	A	4.986,30			0,00	0,00			4.986,30	0,00	0,00
521478963	Graphic Design Instit...	07	ESP	A	16.815,20			0,00	0,00			16.815,20	0,00	0,00
254687456	Trey Research	46	ES	B	9.680,00			0,00	0,00			0,00	9.680,00	0,00
					0,00			0,00	0,00			0,00	0,00	0,00

Registro de Inmueble | Administrar

Nif del Arrendatario	CF/NIF Representa... Legal	Nombre del Arrendatario	Importe operación	Situación de la propiedad	Referencia catastral	Tipo de Vía	Nombre Vía Pública	Tipo de Numeración	Número de Casa	Calificador del Número	Bloque	Portal	Escalera	Planta o Piso	Puerta
789456278		Carlos	1.028,50	1	1234567890	CALLE	Prueba		1						
254687456		Adatum Corporation	1.028,50	1	1234567890	CALLE	Prueba		1						
254687456		Trey Research	9.680,00	1	887987899789										
533435789		Alpine Ski House	18.150,00	1	887987899789										

Liquidación

Número Total de Personas y Entidades	10	Número Total de Inmuebles	4
Importe Total Anual de las Operaciones	744.056,36	Importe Total de las Operaciones de Arrendamien...	29.887,00

1.2 SII Activado

Cuando el SII está activado, el sistema identifica y rellena automáticamente los campos relacionados con el inmueble cuando se selecciona una clave de régimen especial de ventas relacionada con el arrendamiento de un local (11, 12 o 13):

The screenshot shows the Dynamics 365 Business Central interface for a sales invoice. The header includes the company name '102243 · Alpine Ski House' and a navigation bar with options like 'Inicio', 'Preparar', 'Factura', and 'Acciones'. Below the header, there are fields for 'Fecha registro' (13/10/2022), 'Fecha de IVA' (13/10/2022), and 'Fecha vencimiento' (12/11/2022). A dropdown menu for 'Tipo Operación' is set to 'Normal' and is highlighted with a red box. The main table lists invoice lines with columns for 'Tipo', 'Grupo contable prod. gen.', 'Descripción', 'Cantidad', 'Precio venta excl. IVA', 'Grupo contable IVA prod.', '% Descuento línea', 'Importe línea excl. IVA', 'Clave de régimen especial', 'Cód. Exe.', 'Situación de la propiedad', and 'Referencia catastral'. The first line is 'Recurso' with 'SERVICIOS' and 'Inmueble 001', with a quantity of 1 and a price of 1.100.00. The 'Clave de régimen especial' is '12 Arrendamiento de local sin re...'. At the bottom, there is a summary table with fields for 'Subtotal excl. IVA (EUR)', 'Importe dto. factura excl. IVA (EUR)', '% descuento en factura', 'Total IVA excl. (EUR)', 'IVA total (EUR)', and 'Total IVA incl. (EUR)'. The values are: Subtotal excl. IVA (EUR) 1.100.00, Importe dto. factura excl. IVA (EUR) 0.00, % descuento en factura 0, Total IVA excl. (EUR) 1.100.00, IVA total (EUR) 231.00, and Total IVA incl. (EUR) 1.331.00.

Tipo	Grupo contable prod. gen.	Descripción	Cantidad	Precio venta excl. IVA	Grupo contable IVA prod.	% Descuento línea	Importe línea excl. IVA	Clave de régimen especial	Cód. Exe.	Situación de la propiedad	Referencia catastral
→ Recurso	SERVICIOS	Inmueble 001	1	1.100.00	IVA21		1.100.00	12 Arrendamiento de local sin re...		Inmueble con referencia catastra...	123456

Subtotal excl. IVA (EUR)	1.100.00	Total IVA excl. (EUR)	1.100.00
Importe dto. factura excl. IVA (EUR)	0.00	IVA total (EUR)	231.00
% descuento en factura	0	Total IVA incl. (EUR)	1.331.00

El Tipo de Operación queda en modo no editable puesto que no es necesario

Integraciones

Facturación Recurrente

Este producto se puede integrar con el producto Dynasoft de Facturación Recurrente. Bastaría con añadir la línea de tipo recurso a las líneas de la "Ficha línea de venta recurrente":

Notificaciones: 4 [Está en un Sandbox \(entorno de pruebas o desarrollo\). Las aplicaciones de Dy...](#) | [The Dynasoft RI-SII app is missing to be i...](#) | [The Dynasoft PMS-SII app is missing to be ...](#) | [Está en un Sandbox \(entorno de pruebas o desarrollo\). Las aplicaciones de Dy...](#)

Cliente

Nº CARLOS Nombre Carlos

General

Identificador 1 Ejemplo descripción de registro Alquiler de octubre
Código INMUEBLE 1 Asunto de correo personalizado
Descripción Ejemplo de asunto de correo
Descripción de registro Alquiler de %6

Líneas de venta recurrentes | Administrar Más opciones

Tipo	Nº	Código variante	Descripción	Cantidad	Código unidad de medida	Código de fraccionamiento 1	Importe IVA excl.	Grupo registro IVA prod.
Recurso	IN-0001		Inmueble test1	1.00	UDS			IVA21

En los casos en los que el tipo no es cuenta, el precio viene definido por el importe de venta que tenga la ficha del producto o por bien por la existencia de alguna lista de precio especial.