

# 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**

N° ..... IN-0001

Nombre ..... Inmueble test1

Tipo ..... Inmueble

Unidad medida base ..... Persona  
Máquina  
Inmueble  
INMUEBLE TEST1

Alias ..... INMUEBLE TEST1

N° fam. recurso .....

Bloqueado .....

Privacidad bloqueada .....

Fecha últ. modificación ..... 12/09/2022

Usar parte horas .....

Id. usuario prop. parte horas .....

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

% Coste indirecto ..... 0.00

Coste unitario ..... 0.00

Cálculo precio/bP bruto ..... Beneficio=Precio-Coste

% BP bruto ..... 100

Precio venta ..... 1,100.00

Grupo contable prod. gen. ..... SERVICIOS

Grupo contable IVA prod. ..... IVA21

Plantilla de fraccionamiento predeterminada .....

Texto adicional automático .....

N° cuenta compra IC asociada .....

Los campos especiales son los siguientes:

Datos Inmueble

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

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

Fecha vencimiento 22/09/2022 N° serie registro V-FAC+

Tipo Operación Alquiler

### Líneas

Tipo	N°	N° 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:



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):

Dynamics 365 Business Central

Factura venta

102243 · Alpine Ski House

Notificaciones: 5 · Está en un Sandbox (entorno de pruebas o desarrollo). Las aplicaci... · Falta por instalar la extensión D... · Está en un Sandbox (entorno de pruebas o desarrollo). Las aplicaci... · La licencia para "Dynamics SII..." · La licencia para "Dynamics SII..."

Inicio

Preparar

Solicitar aprobación

Factura

Acciones

Automatizar

Menos opciones

Registrar

Lanzar

Fecha emisión documento

13/10/2022

Fecha registro

13/10/2022

Fecha de IVA

13/10/2022

Fecha vencimiento

12/11/2022

Tipo Operación

Normal

Líneas

Administrar

Línea

Menos opciones

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":

Ficha línea de venta recurrente

+

✓ Guardado

INMUEBLE 1

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...

Ciente

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.