

# **UNIDAD 12. FUNCIONAMIENTO CONTABLE (SEGUNDA PARTE)**

**12.1. El Cliente de Dudoso Cobro**

**12.2. Alquileres**

**12.3. La Contabilización del IVA**



Es común que las empresas tengan deudas por impago

## Cuentas que intervienen

Estas son las cuentas que intervienen a la hora de contabilizar un cobro dudoso.

**(430) Clientes:** En esta cuenta anotamos en el HABER la cantidad adeudada por el cliente cuyo cobro final consideramos dudoso.

**(436) Clientes de dudoso cobro:** Es la cuenta de contrapartida en el DEBE de la cantidad registrada en la 430.

**(490) Deterioro de valor de créditos por operaciones comerciales:** En esta cuenta anotamos en el DEBE el importe de las correcciones valorativas por deterioro de créditos incobrables, con origen en operaciones de tráfico

**(694) Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales:** Corrección valorativa, realizada al cierre del ejercicio, por deterioro de carácter reversible en los saldos de clientes y deudores.

**(794) Reversión del Deterioro:** Importe de la corrección por deterioro existente al cierre del ejercicio anterior.

**(650) Pérdidas de créditos comerciales incobrables:** Pérdidas por insolvencias firmes de clientes y deudores del grupo 4.

## 12.1. El Cliente de Dudoso Cobro

Cuando una empresa se encuentre con que uno de sus clientes no ha hecho efectivo el importe de una o varias facturas, incluidas las formalizadas en efectos de giro, cuando ha transcurrido un año desde que se emitieron o se den una serie de circunstancias que permitan calificar a dicho cliente como de dudoso cobro, deberá proceder a realizar los siguientes asientos: El cargo en estas cuentas se hará por el saldo que conste en la cuenta del cliente y que tiene como pendiente de pago.

Hay que señalar, que a la vez que contabilizamos la deuda como de dudoso cobro, tenemos que hacer una provisión utilizando la cuenta 490.

Por ejemplo, nuestra empresa posee dentro de la cuenta de clientes la suma de 800 euros, la cual tiene más de un año desde que se emitió la correspondiente factura, la contabilización del cliente de dudoso cobro sería la siguiente:

DEBE	HABER
(436) 800	(430) 800
(694) 800	(490) 800

# Ejemplos de anotaciones en el Libro Diario

**Ejemplo primero:** Una empresa tiene una deuda a su favor de 2000 euros desde hace más de un año y considera su cobro como dudoso:

DEBE	HABER
(436) 2000	(430) 2000

A su vez realiza la oportuna provisión:

DEBE	HABER
(694) 2000	(490) 2000

**Ejemplo segundo:** Transcurridos unos meses y después de intentar su recobro, el cliente finalmente abona la mitad, dando la empresa la otra mitad por perdida definitivamente.

*Por la parte que se cobra:*

DEBE	HABER
(572) 1000	(436) 1000

*Por la parte que no se cobra:*

DEBE	HABER
(650) 1000	(436) 1000

*Por la reversión de la pérdida provisional:*

DEBE	HABER
(490) 2000	(794) 2000

# SE ALQUILA PISO



La contabilidad de un alquiler depende del punto de vista de quien arrenda

## Los Alquileres

Un Arrendamiento es un acuerdo, con independencia de su forma jurídica, en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, por cederle el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

Las cantidades que perciben los propietarios de la vivienda por el alquiler tributan en el IRPF como rendimientos de capital inmobiliario. No obstante, a las cantidades percibidas se les descuentan los gastos que se pueden deducir por el arrendamiento y a la cantidad resultante, se le aplican una serie de reducciones, que pueden llegar al 100%.

*En el caso de que la empresa es arrendadora:*

DEBE	HABER
(572) Bancos	(752) Ing. Por Arrend
	(477) IVA Repercutido

*En el caso de que la empresa es arrendataria:*

DEBE	HABER
(621) Arrendamientos	(572) Bancos
(472) IVA Soportado	

## Cuentas que intervienen

Estas son las cuentas que intervienen a la hora de contabilizar un arrendamiento:

**(410) Acreedores:** En esta cuenta anotamos en el HABER la cantidad que adeudamos al arrendatario.

**(440) Deudores:** Es la cuenta en la que registramos en el DEBE la cantidad que nos adeuda un arrendador.

**(621) Arrendamientos:** En esta cuenta anotamos en el DEBE el importe del alquiler. En el caso de que el alquiler es un gasto.

**(752) Ingresos por arrendamientos:** En esta cuenta anotamos en el HABER el importe del alquiler. En el caso de que el alquiler sea un ingreso.

**(560) Fianzas Recibidas:** Importe que recibimos en concepto de fianza. Se registra en el HABER. No se repercute IVA.

**(565) Fianzas constituidas:** Importe que entregamos en concepto de fianza. Se registra en el DEBE. No se soporta IVA.

**(475) Hacienda Acreedora por retenciones:** Importe que retenemos al arrendatario en el caso de que este sea persona física.



# Ejemplos de anotaciones en el Libro Diario

**Ejemplo primero:** Una empresa alquila un local por 800 euros al mes que adeuda a su propietario

DEBE	HABER
(621) 800	(410) 968
(472) 168	

**Ejemplo segundo:** Otra empresa alquila un local en la misma calle, por 500 euros mensuales, pero en este caso además el propietario le exige una fianza de 400 euros para cubrir posibles desperfectos.

DEBE	HABER
(621) 500	(572) 1068
(472) 168	
(565) 400	

**Ejemplo tercero:** Finalmente la empresa anterior, finaliza su estancia en el local. Ocasionando desperfectos por valor de 200 euros y recuperando el resto de la fianza.

DEBE	HABER
(572) 200	(565) 400
(678) 200	

**Ejemplo cuarto:** Una empresa alquila un piso de su propiedad a un inquilino por 500 euros mensuales que se dejan a deber

DEBE	HABER
(440) 605	(752) 500
	(477) 105

# La Contabilización del IVA

El IVA es un impuesto especial de naturaleza indirecta, es decir, que recae sobre el consumo que pretende gravar a través de un procedimiento especial la adquisición de bienes y servicios por parte de los consumidores que lo dedican para la satisfacción de sus necesidades.

Con este mecanismo la HP simplifica extraordinariamente la gestión del impuesto ya que en vez de cobrarlo a cada uno de los consumidores directamente, lo cobrará a través de los empresarios. Es decir, lo recaudará poco a poco a través del proceso productivo.

El sujeto pasivo del IVA tiene el deber de “soportarlo”; es decir, al realizar la adquisición de productos o al recibir la prestación de un servicio, el precio pagado por ello se ve incrementado en cierta cuantía por el impuesto.

Pero el empresario o profesional, a su vez, “repercutirá” el gravamen al vender sus productos u ofrecer sus servicios al consumidor final o a otro empresario o profesional. De esta manera, el impuesto es neutral para el sujeto pasivo.

La liquidación del IVA se realiza restando a la cantidad repercutida a los clientes el importe soportado en las compras. El resultado puede ser:

- Positivo**, cuando es mayor el IVA repercutido que el soportado. Por lo tanto, debe ingresar la cantidad resultante en hacienda.
- Negativo**, cuando es mayor el IVA soportado que repercutido. En este caso puede solicitar la devolución o compensar en los trimestres siguientes, en el caso de declaraciones trimestrales (el caso más normal es la compensación).

Al realizar la declaración anual suele solicitarse la devolución del saldo a favor del contribuyente a 31 de diciembre.

<b>Ayuda</b>		<b>Rellenar Formulario</b>	
 MINISTERIO DE HACIENDA		 <b>Agencia Tributaria</b> Delegación de <input type="text"/> Administración de <input type="text"/> Código Administración <input type="text"/>	
		<b>Impuesto sobre el Valor Añadido</b> DECLARACIÓN TRIMESTRAL EN EUROS	
		Modelo <b>300</b>	
 Identificación (1)  Espacio reservado para la etiqueta identificativa		Deven- go (2) Ejercicio..... <input type="text"/> Periodo..... <input type="text"/>	
		 303171104323 4	
N.I.F.		Apellidos y nombre o razón social	
Calle/Plza./Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc. Piso Puerta Teléfono
Municipio	Provincia	Código Postal	

# LOS TIPOS IMPOSITIVOS

## **Tipo ordinario (21%):**

- Se aplicará en todos aquellos casos en los que no sean válidos los tipos reducidos y superreducido.

## **Tipo reducido (10%):**

- Alimentación en general, excepto bebidas alcohólicas y refrescos. Aguas para alimentación y riego. Elementos para producción agraria, excepto para maquinaria y herramientas.
- Productos farmacéuticos y de veterinaria.
- Material médico, prótesis y gafas graduadas.
- Viviendas.
- Vehículos de dos o tres ruedas de cilindrada inferior a 50 cm<sup>3</sup>.
- Flores y plantas vivas para adorno
- Transportes de viajeros. No obstante, tributarían al 21% los servicios de transportes aéreos y marítimos de viajeros, salvo que tengan como destino u origen las Islas Baleares.
- Hostelería, excepto "locales de lujo y salas de fiesta". Servicios accesorios agrícolas, ganaderos y forestales.
- Servicios de intérpretes, artistas, directores y técnicos. Limpieza, recogida de basura, tratamiento de residuos públicos.
- Entradas a espectáculos recreativos y culturales.
- Servicio de radiodifusión y televisión.
- Servicios de asistencia social no exentos.
- Servicios funerarios.
- Asistencia sanitaria dental no exenta.
- Espectáculos deportivos de carácter aficionado.

## **Tipo superreducido (4%):**

- Exposiciones y ferias de carácter comercial.
- Pan y cereales para su elaboración.
- Leche, quesos y huevos.
- Frutas, verduras, hortalizas, legumbres y tubérculos naturales.
- Libros, periódicos y revistas, excepto los dedicados fundamentalmente a publicidad.
- Coches y prótesis para minusválidos.