

## Novedades comunes a los programas de Contabilidad y Estimaciones.

### – Se modifica la máscara de renta:

En la máscara de renta se han incorporado dos nuevos apartados:

- Gastos de manutención del contribuyente.
- Suministros (agua, gas, telefonía...)

La máscara general (la que se usa por defecto para todas las entidades que no tengan una máscara específica) queda configurada con el siguiente formato:

Concepto	Cuentas Estimación	Cuentas Contabilidad
Ingresos de explotación	70	70
Otros ingresos (incluidas subvenciones y otras transferencias)	73,74,75,778,79	73,74,75,778,79
Autoconsumo de bienes y servicios	72	Editable nivel subcuenta <sup>(1)</sup>
Exceso de amortización deducida respecto a amortización deducible	777	Editable nivel subcuenta <sup>(1)</sup>
Consumos de explotación	60	60
Variación de existencias	61,71	61,71
Sueldos y salarios	640,641	640,641
Seguridad social a cargo de la empresa (incluidas las cotizaciones del titular)	642	642
Otros gastos de personal	649	649
<b>Gastos de manutención del contribuyente</b>	<b>Editable nivel subcuenta <sup>(2)</sup></b>	<b>Editable nivel subcuenta <sup>(2)</sup></b>
Arrendamientos y cánones	621	621
Reparaciones y conservación	622	622
Servic. prof. independientes	623	623
<b>Suministros (agua, gas, telefonía...)</b>	<b>Editable nivel subcuenta <sup>(2)</sup></b>	<b>Editable nivel subcuenta <sup>(2)</sup></b>
Pérdidas por insolvencia de deudores	694	694
Otros servicios exteriores	620,624,625,626,627,628,629	620,624,625,626,627,628,629
Tributos fiscalmente deducibles	631	631
Gastos financieros	66	66
Amortizaciones: dotaciones del ejercicio fiscalmente deducibles	68	68
Otros conceptos fiscalmente deducibles (excepto provisiones)	65,634,636,639,678	65,634,636,639,678
Provisiones fiscalmente deducibles	695	690,691,692,693,695,696,697,698,699

<sup>(1)</sup> Para el correcto funcionamiento de la máscara es imprescindible usar una cuenta o una subcuenta que no esté incluida en otro apartado de la máscara. Ejemplo: las mismas que se incluyen de oficio en el programa de estimaciones (72 y 777).

<sup>(2)</sup> Los gastos de manutención del contribuyente son editables a nivel de subcuenta y por simplicidad del cálculo sólo se permiten incluir subcuentas de los grupos 628 y/o 629.

Ejemplo:

Gastos de manutención del contribuyente	6290000014	62900014
Suministros (agua, gas, telefonía...)	6280000005	62800007,62900003,62900046

El usuario puede modificar la máscara de cada una de las entidades para adaptarla a las subcuentas que tenga asignadas a cada uno de los conceptos, tal



como se puede observar en el ejemplo anterior.

Los importes incluidos en los apartados "gastos de manutención" y/o "suministros" no se incluyen en el apartado "otros servicios exteriores"

**Importante:**

Solo se pueden modificar las líneas que figuran en las máscaras como editables, siendo el resto de los apartados fijos.

- A raíz de la modificación de la máscara de renta es necesaria la adaptación de la consulta de beneficios.

En caso de que el usuario modifique la máscara de un contribuyente, configurando las subcuentas concretas en las que haya contabilizado los gastos del manutención y los suministros, la consulta de beneficios se calculará desglosada con los nuevos apartados.

Concepto	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Acumulados
<b>Ingresos computables</b>					
Otros Ingresos	0,00	0,00	105.000,00	15.000,00	120.000,00
<b>Gastos deducibles</b>					
Sueldos y salarios	0,00	0,00	0,00	7.041,00	7.041,00
Seguridad Social	0,00	0,00	0,00	7.063,00	7.063,00
Otros Gastos de personal	0,00	0,00	0,00	7.140,00	7.140,00
<b>Gastos de manutención del con</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
Arrendamientos y cánones	0,00	0,00	0,00	6.832,00	6.832,00
Reparación y conservación	0,00	0,00	0,00	12.733,00	12.733,00
Serv. Profesionales independien	0,00	0,00	0,00	6.854,00	6.854,00
<b>Suministros (Agua, Gas, Telefóni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>600,00</b>	<b>600,00</b>

Si la consulta se hace usando la máscara general de la renta que se incluye por defecto para todas las entidades no se mostrarán los "gastos de manutención" ni los "suministros". Los dos importes se incluirán como en los años anteriores en el apartado "Otros servicios exteriores".

El usuario podrá desglosar los datos manualmente con posterioridad en los modelos 184 y en renta.

**Importante:**

Existe una forma rápida de configurar todas las entidades simultáneamente, pero para que funcione correctamente deben de usarse las mismas subcuentas de "gastos de manutención" y de "suministros" para todas las entidades.

Ejemplo: Si en una asesoría se ha establecido el criterio de que se use en todas las entidades las mismas subcuentas.

- Gastos de manutención: 6290000012
- Suministros: 6280000004, 6290000007, 6290000008

para que en todas las entidades se calcule la consulta de beneficios desglosada con "gastos de manutención" y "Suministros", bastaría con configurar la máscara general del programa, y esa configuración se heredaría para todas las entidades sin necesidad de configurar cada entidad individualmente.

- Se modifica la máscara de Rendimientos de Capital Inmobiliario en Estimaciones y se incorpora al programa de Contabilidad:

En el programa de Estimaciones se había incorporado a partir del ejercicio 2017 una máscara de gastos para rendimientos de capital inmobiliario, que se usaba en el caso de que un declarante o una entidad fuese titular de varios inmuebles, de forma que, el usuario del programa pudiese indicar qué subcuentas de gasto se asignaban a cada inmueble.

Debido a las nuevas necesidades de información demandadas en el modelo 184 del año 2019, se ha tenido que reformar esa máscara y, además, añadir una serie de datos económicos relativos al inmueble.

- La máscara de rendimientos de capital inmobiliario general queda establecida a nivel de cuenta tal como se detalla en la siguiente tabla y nunca es editable por el usuario.

Concepto	Cuentas Estimación	Cuentas Contabilidad
Intereses y gastos de financiación	660	66
Conservación y reparación	622	622
Tributos y recargos	631	631
Salvos de dudoso cobro	*(1)	*(1)
Cantidades devengadas por terceros por servicios personales	640,642,649	640,641,642,649
Primas de seguros	*(2)	625
Amortización de inmuebles	*(3)	*(3)
Amortización de bienes muebles	*(4)	*(4)
Otros gastos fiscalmente deducibles	621,623,628,629,650	620,621,623,624,626,627,628,629,634,636,639,65

En el cuadro anterior se recogen los conceptos de gastos a desglosar junto con las cuentas que el programa asigna de oficio a cada concepto.

\*(1) En el caso de que el declarante tenga saldos de dudoso cobro, el usuario debe usar una subcuenta que no esté incluida en otro apartado de la máscara. Ejemplo: cualquier cuenta del subgrupo 694.

\*(2) En estimaciones no existe la cuenta 625 para contabilizar los gastos de primas de seguros, debe de usarse una subcuenta del grupo 629.

\*(3) y \*(4) En el caso de que se vayan a deducir amortizaciones de inmuebles, y/o de bienes muebles, será necesario identificar en la máscara las subcuentas en la que están contabilizados los elementos amortizables y calcular y contabilizar las amortizaciones desde la opción de mantenimiento de inversiones de los programas.

Ejemplos para Estimaciones y para Contabilidad:

Amortización de inmuebles	9000000001	21100001
Amortización de bienes muebles	9000000002,9000000003	21600001,21600002

Cuadro resumen de cómo se deben configurar las máscaras de inmobiliario.

Número de referencias catastrales	Tiene Amortizaciones	Salvos de dudoso cobro	Máscara general	Máscara específica
Solo una referencia	No	No	Válida	No es necesaria
Solo una referencia	Si	No	No es válida	Debe configurarse
Solo una referencia	No	Si	No es válida	Debe configurarse
Más de una referencia	No	No	No es válida	Debe configurarse para cada una de las referencias
Más de una referencia	Si	Si	No es válida	Debe configurarse para cada una de las referencias
Más de una referencia	Si	No	No es válida	Debe configurarse para cada una de las referencias

#### Importante:

Para un uso más sencillo y amigable del programa es recomendable configurar la máscara de gastos correspondiente a cada una de las referencias catastrales que se vaya a declarar posteriormente en el modelo 184, o en su caso, en la declaración de la renta (modelo 100). No obstante se puede trabajar perfectamente sin configurar las máscaras, con lo que el programa se limitará a excluir los gastos en el cálculo del rendimiento de cada inmueble y mostrará un



mensaje de advertencia para destacar tal circunstancia.

En cualquier caso, el usuario siempre podrá dividir manualmente en los modelos / renta los gastos entre las distintas referencias catastrales que vaya a declarar.

Premisas que deben cumplir las configuraciones de las máscaras de inmobiliario:

- El programa no valida las subcuentas que se incluyen en cada uno de los apartados. Esto da más libertad al usuario, pero es recomendable que, en la medida de lo posible, se ciñan a las subcuentas que se proponen en la máscara general que proporciona el programa.
- En todo caso, las subcuentas correspondientes a las "Amortizaciones" deben de corresponderse con las subcuentas de los elementos que estén dados de alta en el fichero de inversiones.
- Los distintos conceptos de gastos deben identificarse por subcuentas distintas para cada inmueble.
- Obviamente no se puede usar la misma subcuenta para varios inmuebles del mismo propietario.

### Ejemplo:

Cómo configurar las máscaras de inmobiliario de una entidad con dos referencias catastrales:

Estimaciones usa siempre subcuentas de 10 dígitos.

Contabilidad usa subcuentas de 8 dígitos (posibilidad de usar subcuentas entre 8 y 11 dígitos.)

(El programa asigna las subcuentas con el número de dígitos necesario según la longitud de subcuentas que la empresa tenga configurado).

Referencia: 747\*\*\*\*KJ\*\*\*\*N0001WH

Concepto	Subcuentas para Estimación	Subcuentas para Contabilidad
Intereses y gastos de financiación	6600000001	66000001
Conservación y reparación	6220000001	62200001
Tributos y recargos	6310000001	63100001
Salvos de dudoso cobro	6940000001	69400001
Cantidades devengadas por terceros por servicios personales	6400000001,64200000001	64000001,64100001,64200001,64900001
Primas de seguros	6290000007	62500001
Amortización de inmuebles	9000000001	21100001
Amortización de bienes muebles	9000000002	21600001,21600002
Otros gastos fiscalmente deducibles	6230000001,6290000001	62300001,62800001,62900001

Referencia: 711\*\*\*\*WR\*\*\*\*H0447RX

Concepto	Subcuentas para Estimación	Subcuentas para Contabilidad
Intereses y gastos de financiación	6600000002	66000002
Conservación y reparación	6220000002	62200002
Tributos y recargos	6310000002	63100002
Salvos de dudoso cobro	6940000002	69400002
Cantidades devengadas por terceros por servicios personales	6400000002,6420000002	64000002,64100002,64200002,64900002
Primas de seguros	6290000008	62500002
Amortización de inmuebles	9000000010	21100002
Amortización de bienes muebles	9000000011	21600011,21600012
Otros gastos fiscalmente deducibles	6230000002,6290000002	62300002,65000002,62900002

- Se crea una nueva consulta de Rendimientos de Capital Inmobiliario en Contabilidad y Estimaciones.

A fin de poder comprobar, antes de generar el modelo 184 o, de efectuar el traspaso de inmobiliario al programa de renta, el rendimiento de capital



inmobiliario correspondiente a cada una de las referencias catastrales en las que la entidad tenga participación, se añade esta nueva opción al programa.

Esta consulta se muestra en la opción [Consultas > Beneficios inmobiliario](#), y calcula el rendimiento individualizado para cada una de las referencias catastrales teniendo en cuenta:

- Los importes de gastos financieros pendientes de deducir de los 4 años anteriores correspondientes a cada referencia catastral.
- Los importes de reparaciones pendientes de deducir de los 4 años anteriores de cada referencia catastral.
- Los ingresos del ejercicio en curso correspondientes a cada referencia catastral. Los apuntes deben de tener indicada la referencia catastral a la que correspondan.
- Los gastos del ejercicio en curso correspondientes a cada referencia catastral. Los gastos han de estar contabilizados en las cuentas contables que se han atribuido a la referencia catastral por medio de su correspondiente máscara de gastos de inmobiliario.

### Formato y contenido de la consulta de beneficios de inmobiliario.

Consulta beneficios inmobiliario

Borrador Imprimir Anterior Siguiente Salir

Referencia catastral: 8 PH Dirección: CALLE MELANCOLIA NUM 1 A CORUÑA (A CORUÑA) % Prop.: 50,00 % Usuf.: 50,00

Días arrendado en el año 2019: 187 Datos económicos del inmueble

**Ingresos íntegros computables** 25.000,00

**Gastos deducibles** 23.803,29

Intereses de los capitales invertidos en la adquisición o mejora del inmueble

Importe pendiente de deducir de los ejercicios 2015, 2016, 2017, y 2018 que se aplica en esta declaración	866,00
Importe de 2019 que se aplica en esta declaración	661,01
Importe de 2019 pendiente de deducir en los 4 años siguientes	0,00

Gastos de reparación y conservación del inmueble

Importe pendiente de deducir de los ejercicios 2015, 2016, 2017, y 2018 que se aplica en esta declaración	8.066,00
Importe de 2019 que se aplica en esta declaración	622,01
Importe de 2019 pendiente de deducir en los 4 años siguientes	0,00

Tributos, recargos y tasas

	631,01
--	--------

Saldos de dudoso cobro

	0,00
--	------

Cantidades devengadas por terceros como consecuencia de servicios personales

	7.500,00
--	----------

Primas de seguros

	1.000,00
--	----------

Cantidades destinadas a la amortización de bienes inmuebles

Contabilizada	6.000,00	Deducible	3.073,97
---------------	----------	-----------	----------

Cantidades destinadas a la amortización de bienes muebles

Contabilizada	2.700,00	Deducible	1.383,29
---------------	----------	-----------	----------

Otros gastos fiscalmente deducibles

	0,00
--	------

**Rendimiento neto (Ingresos computables - Gastos deducibles)** 1.196,71

En la lista de botones superior se permite:

- Mostrar por pantalla o imprimir un informe de la consulta.
- Los botones anterior y siguiente permiten cambiar de referencia catastral en el caso de que la entidad tenga "titularidad" en más de una referencia catastral.
- En la consulta se muestra la referencia catastral del inmueble y su dirección.
- Los porcentajes de propiedad y de usufructo que tenga la entidad en el inmueble en el ejercicio actual.

Este dato a partir de ahora se registra por ejercicios ya que es un dato que puede ir variando a través del tiempo.



- Los días que el inmueble ha estado arrendado en el ejercicio en curso.  
Este dato a partir de ahora se registra por ejercicios ya que es un dato que puede ir variando a través del tiempo.
- Los botones a la derecha de las casillas de importes pendientes de ejercicios anteriores permiten consultar qué cantidades se han aplicado en el ejercicio actual y los importes que quedan aún pendientes para ejercicios futuros.
- Las amortizaciones se deducen según el criterio que establezca el usuario en la configuración del inmueble.
- El botón "Datos económicos del inmueble" permite acceder a una nueva pantalla donde se configuran:
  - Los datos relacionados con la titularidad del inmueble.
  - Sus magnitudes económicas (Valores catastrales y de adquisición).
  - Fecha y porcentajes de transmisión, en el caso de que la entidad haya transmitido toda o parte de su participación en el inmueble.
  - Criterio a aplicar en la deducción de las amortizaciones.
  - Días que el inmueble ha estado arrendado en el ejercicio.
  - Importes de gastos financieros y de reparaciones pendientes de aplicar que correspondan a los cuatro ejercicios anteriores.
  - Permite el acceso a la máscara de gastos correspondiente al inmueble.
  - En caso de tratarse de un inmueble propiedad de una entidad que tribute en atribución de rentas también permite acceder a la configuración de los porcentajes de participación de cada uno de los socios o partícipes en el inmueble.

**Datos económicos del inmueble**

Modificar Grabar Salir

Referencia catastral: 8

Desglose de comuneros

Máscara gastos modelos 100 / 184

N.I.F.	Nombre	% Prop.	% Usu.
J274	COMUNIDAD DE BIENES ALQUILERES	25,0000	25,0000

% Propiedad 25,00

% Usufructo 25,00

Valor catastral 45.000,00

Valor catastral suelo 4.500,00

Valor adquisición total 200.000,00

Valor adquisición suelo 2.000,00

Fecha adquisición 02/02/2014

Revisado ☒

F. Última transmisión

% Trans. titularidad 0,00

% Trans. usufructo 0,00

Criterio de deducción de las amortizaciones del inmueble y de los muebles arrendados conjuntamente

1 - Deducir solo los días del año en que hayan estado arrendados

**Datos de patrimonio**

Uso 4 - Locales

Epigrafe

Titularidad 0 - Pleno dominio

Valor utilizado 2 - Precio, contraprestación o valor de adquisición

V. patrimonio 200.000,00

**Cantidades pendientes ejercicios anteriores y futuros**

Año	Número de días de arrendamiento o cesión de uso y disfrute.	Intereses de los capitales invertidos en la adquisición o mejora del inmueble	Gastos de reparación y conservación del inmueble
2.015	0	215,00	2.015,00
2.016	0	216,00	2.016,00
2.017	0	217,00	2.017,00
2.018	0	218,00	2.018,00
2.019	187	0,00	0,00

**Importante:** Desde esta pantalla se pueden configurar todos los datos del inmueble necesarios para poder posteriormente:

- Generar el modelo 184 en caso de que el titular del inmueble sea una entidad en atribución de rentas.
- Efectuar el traspaso al programa de renta en caso de que el inmueble pertenezca a una persona física (Se podrán traspasar todos los datos del inmueble desde Contabilidad o Estimaciones).
- Es recomendable que efectúe la configuración y compruebe los rendimientos de los inmuebles antes de la generación del modelo 184.
- En los programas de Contabilidad y Estimaciones se incluye una ayuda detallada en la que puede obtener más información sobre la cumplimentación de los datos anteriores.

- **Se mejora la opción de importación de "facturas excel":**
  - Se permite incorporar apuntes en entidades que apliquen la "regla de la prorrata" admitiéndose la configuración de la clave de prorrata a usar para cada línea del fichero a importar.
  - Se incorpora la posibilidad de configurar en el propio fichero de excel la actividad (en Estimaciones) / centro (en Contabilidad) a la que debe de asignarse cada una de las líneas del apunte.
  - Se permite seleccionar como dirección por defecto la dirección principal y evitar de esa forma tener que seleccionar la dirección con la que queremos registrar la factura en aquellos nifs que tengan varias direcciones asignadas en el programa.
  - Se crean subcuentas nuevas en los huecos libres. Hasta la fecha se añadían con el siguiente código a la última subcuenta creada.
  - En Estimaciones se añade la posibilidad de incorporar facturas que tributen en el régimen especial de criterio de caja.
  - En Contabilidad se añade la posibilidad de incorporar facturas que tributen en IGIC.

### Novedades en el programa de Contabilidad:

Se añade la posibilidad de conciliar ficheros de extractos bancarios en formato excel desde la opción [Utilidades > NUEVA Conciliación bancaria](#)

En el botón "Configurar" se le indica al programa en qué posiciones del fichero excel se encuentra cada uno de los datos necesarios y desde el botón "Leer Excel" se cargan en el programa los ficheros con formato excel.