



Guía de nuevas funcionalidades

Versión 09.15



Tabla de contenido

Tarifa plana para conceptos de consumo	3
Creación de tarifa plana para conceptos de consumo	3
Mantenimiento de la tarifa plana.....	5
Modificación masiva de cuotas	6



TARIFA PLANA PARA CONCEPTOS DE CONSUMO

El módulo de tarifa plana nos permite crear cuotas, para los conceptos de consumo de propiedad horizontal, en base a los recibos y a los importes de las lecturas del ejercicio anterior. La cuota resultante se aplicará durante el ejercicio siguiente al que se calculó.

Para poder aplicar la tarifa plana a un concepto de consumo se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

- El concepto tiene que estar configurado como concepto medido por contador en la tabla de conceptos, lo puede verificar en <Horizontal><Tablas><Conceptos> según el menú nuevo.
- El concepto tiene que estar configurado como concepto medido por contador en el bloque/portal en cuestión, lo puede verificar en <Horizontal><Comunidades><Bloques/Portales><Consumos> según el menú nuevo.

Una vez que el concepto cumpla con dichos requisitos tendrá que cambiar su método de facturación en la agenda de emisiones (<Horizontal><Comunidades><Bloques/Portales><Cptos.>), observará que hay una nueva columna llamada *Método facturación*.

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	MÉTODO	FECHA INICIO	FECHA FIN
CAFCIO	CALEFACCIÓN	0,00 O	LECTURA	01/01/2018	31/12/2499
EXTRA	DERRAMA EXTRAORDINARIA	0,00 E	CUOTA		31/12/2499
GASDEV	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	0,00 O	LECTURA PRORRATEO	01/02/2018	31/12/2499
PF	PROVISIÓN DE FONDOS	0,00 O	LECTURA	01/02/2018	31/12/2499

Los conceptos admiten los siguientes métodos de facturación:

- **CUOTA:** Método de facturación a usar, obligatoriamente, para cualquier concepto que no sea de consumo. Se facturará periódicamente según el importe indicado.
- **LECTURA:** Este método de facturación se puede seleccionar cuando el concepto está medido por contador. Se facturará en base a las lecturas introducidas en anotación de consumos (<Horizontal><Recibos><Consumos><Anotación de consumos>) que estén pendientes de facturar.
- **PRORRATEO:** Método nuevo de facturación, se puede seleccionar cuando el concepto está medido por contador. Se facturará siguiendo el mecanismo de tarifa plana.

El módulo de tarifa plana ha sido diseñado para ser aplicado durante toda la vigencia de un ejercicio contable, si decide facturar por PRORRATEO una vez que el ejercicio ha comenzado, o decide dejar de facturar por PRORRATEO antes de que el ejercicio finalice, deberá de ser consciente de lo que ya se lleva facturado por otros métodos, o de lo que falta por facturar, para realizar los ajustes manuales que sean necesarios.

Creación de tarifa plana para conceptos de consumo

Al proceso de creación de tarifa plana se accede por dos vías:

- Opcionalmente, cuando configura el método de facturación como PRORRATEO en la agenda de emisiones.
- Obligatoriamente, cuando genera la remesa de recibos para un mes en el que, estando por PRORRATEO un concepto, no existe el correspondiente cálculo hecho. Llegados a este punto o realiza

este motivo que deberá seguir realizando la anotación de consumos, aunque no facture según el importe de las lecturas.

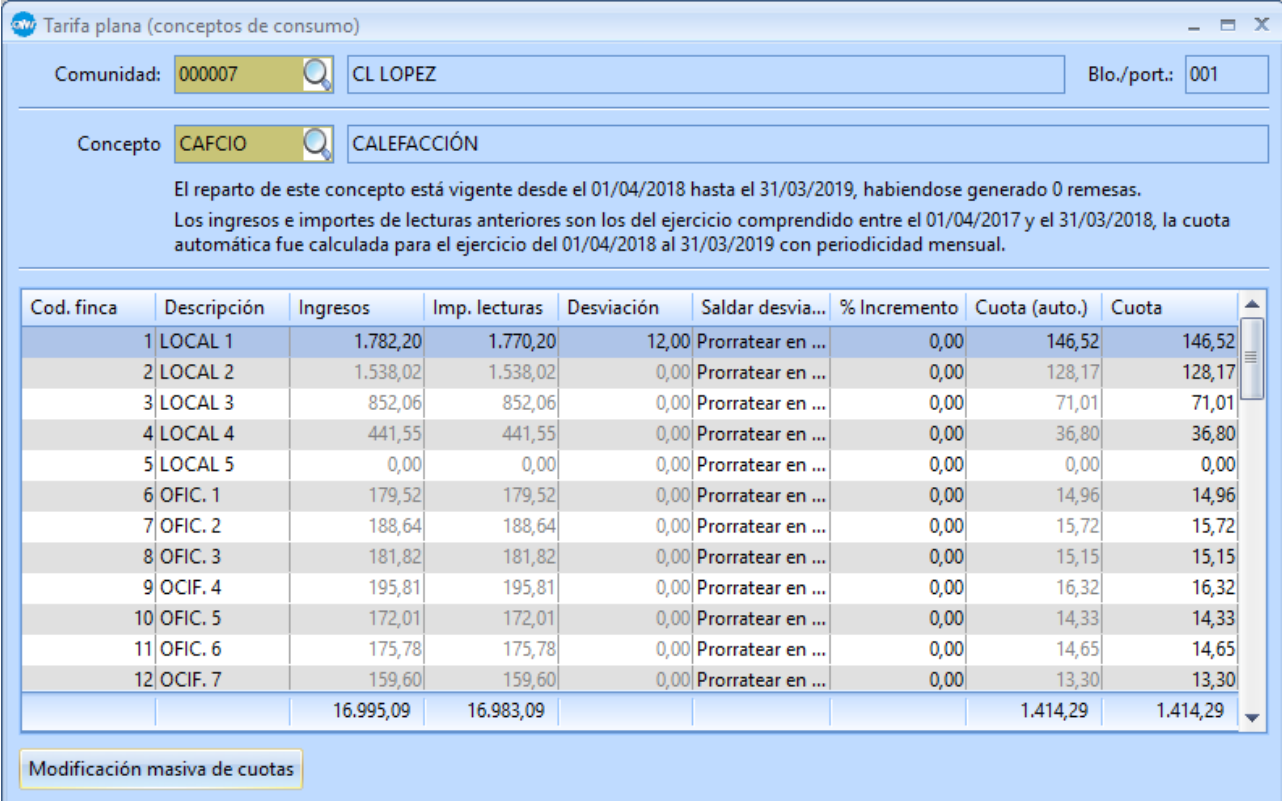
La cuota será el resultado de dividir la suma de los importes de las lecturas entre el nº de cuotas (variarán en función de la periodicidad). Adicionalmente se sumará o restará la desviación del ejercicio anterior (ingresos – importe de las lecturas) dividida entre el nº de cuotas.

Si desea verificar el resultado obtenido vaya al mantenimiento de la tarifa plana, podrá modificar el resultado si no está satisfecho con él.

Mantenimiento de la tarifa plana

En el mantenimiento de la tarifa plana podrá ver cuantas remesas lleva generadas, entre que fechas se aplica, sobre que conceptos y, si todavía no se ha realizado al menos una remesa, modificar manualmente los cálculos realizados automáticamente.

Puede acceder a él desde <Horizontal><Recibos><Consumos><Tarifa plana (conceptos de consumo)>.



Cod. finca	Descripción	Ingresos	Imp. lecturas	Desviación	Saldar desvia...	% Incremento	Cuota (auto.)	Cuota
1	LOCAL 1	1.782,20	1.770,20	12,00	Prorratear en ...	0,00	146,52	146,52
2	LOCAL 2	1.538,02	1.538,02	0,00	Prorratear en ...	0,00	128,17	128,17
3	LOCAL 3	852,06	852,06	0,00	Prorratear en ...	0,00	71,01	71,01
4	LOCAL 4	441,55	441,55	0,00	Prorratear en ...	0,00	36,80	36,80
5	LOCAL 5	0,00	0,00	0,00	Prorratear en ...	0,00	0,00	0,00
6	OFIC. 1	179,52	179,52	0,00	Prorratear en ...	0,00	14,96	14,96
7	OFIC. 2	188,64	188,64	0,00	Prorratear en ...	0,00	15,72	15,72
8	OFIC. 3	181,82	181,82	0,00	Prorratear en ...	0,00	15,15	15,15
9	OCIF. 4	195,81	195,81	0,00	Prorratear en ...	0,00	16,32	16,32
10	OFIC. 5	172,01	172,01	0,00	Prorratear en ...	0,00	14,33	14,33
11	OFIC. 6	175,78	175,78	0,00	Prorratear en ...	0,00	14,65	14,65
12	OCIF. 7	159,60	159,60	0,00	Prorratear en ...	0,00	13,30	13,30
		16.995,09	16.983,09				1.414,29	1.414,29

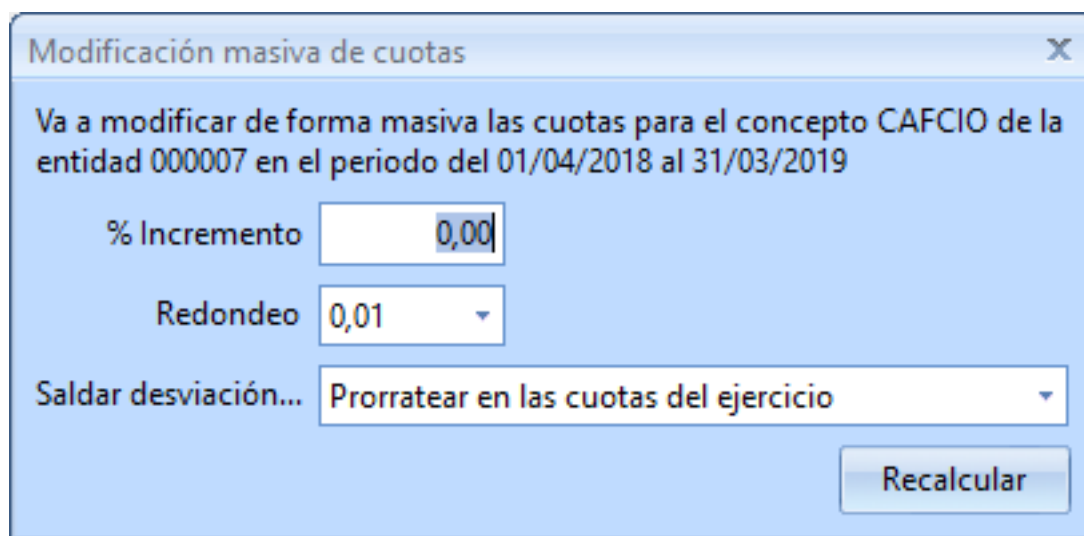
Si todavía no ha generado remesas, o las ha generado pero las ha borrado, podrá realizar modificaciones manuales de la cuota automática calculada. Las modificaciones las podrá realizar finca a finca o de forma masiva gracias a la utilidad de recalcu de cuotas (accesible a través del botón *Modificación masiva de cuotas*).

Los cambios que haga en el % de incremento y método para saldar la desviación actualizarán la cuota automática y la cuota. Si prefiere poner directamente una cuota escríbala en el campo cuota.

Si ha realizado cambios en los recibos o lecturas del ejercicio anterior una vez calculada la tarifa plana deberá borrar el reparto realizado (sitúese en el campo *Concepto* y pulse el disquete con el aspa) y volver a crear el reparto, de esta forma se actualizarán los importes por ingreso e importes por lecturas. Sólo podrá borrar repartos que no hayan intervenido en alguna remesa.

Modificación masiva de cuotas

La modificación masiva de cuotas le permite modificar las cuotas de todas las fincas en base a los parámetros que configure. Se accede desde el mantenimiento de la tarifa plana pulsando el botón modificación masiva de cuotas.



Si prevé que el gasto de un determinado concepto va a subir o disminuir podrá aplicar un % de incremento (positivo o negativo).

Podrá redondear la cuota resultante al número de dígitos que desee.

Si quiere cambiar el comportamiento a la hora de saldar las desviaciones no tendrá más que modificar el valor del campo *Saldar desviación*, las opciones son:

- **No saldar:** La desviación se calculará y se informará de ella, pero no se tendrá en cuenta a la hora de calcular la cuota del ejercicio actual. Usted deberá de gestionar la desviación como prefiera.
- **Cuota única:** La desviación se saldará en la primera remesa que se genere, por lo tanto, no afectará a la cuota del ejercicio actual. En la primera remesa del ejercicio el propietario tendrá que pagar la cuota del concepto + la desviación del ejercicio anterior.
- **Prorrateo:** La desviación se saldará poco a poco durante el ejercicio, se dividirá la desviación entre el nº de cuotas, sumándose a la cuota calculada para el concepto. Por defecto es la metodología que se usa.

Con el fin de entender mejor los cálculos supongamos un escenario en el que un propietario ha ingresado 180€ y ha tenido un importe según lecturas de 120€ a lo largo del 2017, es decir, tiene una desviación a su favor de 60€ (la comunidad le debe 60€). Supongamos que el ejercicio contable de la comunidad es de 12 meses y que el concepto tiene una periodicidad mensual.

- **No saldar:** $120\text{€} / 12 = 10\text{€}$ a cobrar de cuota mes a mes, desde la primera remesa hasta la última. Los 60€ de la desviación los podrá gestionar como usted prefiera.
- **Cuota única:** $120\text{€} / 12 = 10\text{€}$ a cobrar de cuota mes a mes, el primer mes pagará los 10€ de cuota menos los 60€ de la desviación (en función del importe del resto de conceptos puede que el recibo le quede en negativo).
- **Prorrates:** $(120\text{€} - 60\text{€}) / 12 = 5\text{€}$ a cobrar de cuota mes a mes, desde la primera remesa hasta la última.