

Facultad de Ciencias Económicas y de Administración



Universidad Católica de Córdoba

IMPUESTOS I – Cátedra “B”

Trabajo de Investigación: Guía de Trabajos Prácticos Unidad V

Alumno: Florencia Inés Taier

Tutor: Ma. Ximena Gómez Durán

Co-tutor: Hugo Pérego De La Torre

Res. Decanal N°: 169/2013



Fecha de entrega: 17/06/2014

5.01. PRIMERA CATEGORÍA. DETERMINACIÓN DE LA GANANCIA.

Determinar el Impuesto a las Ganancias para ejercicio 2013 que le corresponderá pagar a la contribuyente Soledad Martínez. La Sra. Martínez posee 2 inmuebles, ambos situados en Argentina, además de su casa habitación.

1. El primer inmueble, lo destina a alquiler. Fue adquirido el 01/03/2003 por un valor de \$800.000,00. El 85% corresponde a edificio. Está ubicado en Barrio Urca, Córdoba. El contrato de alquiler se efectuó el día 01/05/2013, por el término de 2 años. El contrato dispone las siguientes condiciones:

- Alquiler mensual de \$15.000,00 pagados el día 05 de cada mes. El inmueble se encuentra amoblado, por lo tanto el monto del alquiler incluye el precio por los bienes muebles (\$1.000,00). Los bienes muebles fueron adquiridos en el 2008 por \$100.000,00, y tienen una vida útil de 10 años.

- El inquilino se hará cargo de los impuestos correspondientes al inmueble. Para el año 2013 dichos impuestos ascendieron a \$6.000,00.

Además, en el mes de Octubre el inquilino obtuvo el permiso de la Sra. Martínez para realizar una mejora en el inmueble, la cual consistió en anexar al costado izquierdo del inmueble una habitación en suite para huéspedes. La mejora requirió una inversión de \$50.000,00, de los cuales 60% fueron a cargo del inquilino, y el resto, a cargo del propietario. La mejora se habilitó el 14 de Diciembre del 2013.

2. El segundo inmueble, es un departamento ubicado en Mar del Plata. El inmueble lo utiliza el contribuyente para veraneo. No lo alquila a terceros. La renta presunta de dicho departamento es de \$8.000,00 mensuales.

La Sra. Martínez deduce gastos presuntos.

DATOS COMPLEMENTARIOS:

- Paga por su seguro de vida \$3.000,00 anuales.

- Tiene a su madre a su cargo. Es soltera, sin hijos.

5.02. PRIMERA CATEGORÍA. ALQUILERES INCOBRABLES.

Determinar la Ganancia Neta de Primera Categoría para una persona física en los períodos 2012 y 2013. El contribuyente posee un inmueble destinado a locación y presenta la siguiente información:

1. El inmueble en cuestión, es una casa ubicada en Córdoba Capital. Adquirida el 10 de Enero de 2006 a \$300.000,00.

2. El contrato de locación es por un período de 2 años, comenzando el 01 de Enero de 2012, y concluyendo el 31 de Diciembre del 2013. El importe del alquiler es de \$2.000,00 mensuales.

3. El 01 de Enero de 2012, el propietario incurrió en gastos de pintura, para entregar el inmueble en condiciones óptimas, por \$1.800,00 según comprobantes. El contribuyente deduce gastos reales.

4. El inquilino toma a cargo el pago de los impuestos Municipales e Inmobiliarios:

2012	\$2.000,00
2013	\$2.600,00

5. El inquilino pagó en 2012 y 2013 el Seguro por Incendio, como lo detallaba el contrato. El importe del seguro fue de \$1.000,00 en cada ejercicio.

6. El anterior inquilino del inmueble, tenía un contrato por 2 años, que finalizaba el 31/12/2011. El alquiler pactado era de \$1.500,00 mensuales. Los únicos alquileres percibidos en el ejercicio 2011 fueron los de Enero, Febrero y Marzo, por lo cual se iniciaron los correspondientes juicios de cobro y de desalojo en Julio

del 2011. El juicio de desalojo finalizó en Noviembre del 2011. El juicio de cobro en pesos finalizó en Junio del 2012.

7. El 16/03/2013 cobra \$2.000,00 derivado del juicio del inquilino anterior, recuperando una parte de los alquileres tratados como incobrables.

5.03. SEGUNDA CATEGORÍA. INTERESES PRESUNTOS.

Determine el Impuesto a las Ganancias correspondiente al ejercicio 2013 para el contribuyente Juan Sánchez (persona física). El Sr. Sánchez es abogado, y en el 2012 decidió construirse su propia casa. Para financiarse, además del crédito hipotecario que pidió en el banco, realizó las siguientes ventas (no forman parte de su actividad habitual):

1. Realizó la venta de dos inmuebles a plazo.

1.A. Al primer inmueble lo vendió por la suma de \$220.000,00 (incluye intereses). En el contrato se pactó expresamente una tasa del 15% anual para la operación. El 10 de Enero de 2013, fecha en la que se realizó el contrato de compraventa, se pactó el pago en una cuota a pagar el 15 de Diciembre del mismo año.

1.B. Al segundo inmueble, lo vendió en 4 cuotas mensuales iguales y consecutivas de \$55.000,00 cada una, el día 15/10/2013. En el contrato no se determinó expresamente el tipo de interés. Las cuotas se pagan vencidas, el día 05 del mes siguiente.

2. También vendió dos bienes muebles a plazo.

2.A. El primero, un ropero antiguo, en 2 cuotas de \$1.000,00 a pagarse en Marzo y Abril del 2013. La tasa pactada para la operación fue del 1,5% mensual. La venta se realizó el 28 de Febrero de 2013.

2.B. El segundo bien mueble que vendió era un juego de sillones. La modalidad de pago era en 3 cuotas de \$800,00 a pagarse en Junio, Julio y Agosto del 2013. No se determinó expresamente la tasa de interés para esta operación.

La tasa del Banco Nación Argentina para descuentos comerciales es del 2% mensual.

DATOS COMPLEMENTARIOS:

- Pagó en concepto de "crédito hipotecario" \$10.000,00 en el 2013. Le otorgaron dicho crédito para la construcción del inmueble destinado a su casa habitación.

- Es casado. Su esposa es ama de casa. Tienen 2 hijos, ambos a su cargo. Uno tiene 26 años, y el otro tiene 18. Los dos son estudiantes.

5.04. CUARTA CATEGORÍA. HONORARIOS DE DIRECTORES Y SÍNDICOS.

La empresa "Computación S.A." presenta la siguiente información al cierre de su ejercicio 2013 (28/02/2013):

La Utilidad Contable antes de Impuesto a las Ganancias y antes de las deducciones de los honorarios al Directorio y a los Síndicos fue de \$800.000,00. El impuesto a las ganancias provisionado es de \$230.000,00. La Utilidad Contable incluye \$480.000,00 en concepto de gastos no deducibles.

El 15/03/2013 la Asamblea asignó individualmente los honorarios para Directores y Síndicos de la siguiente manera:

Nombre	Puesto	Honorario Asignado
Rosario Molina	Director	\$10.500,00
Lucas Martínez	Director	\$210.000,00
Juan Kim	Director	\$260.000,00
María Escalante	Síndico	\$50.000,00

Los honorarios fueron percibidos como consecuencia del ejercicio de sus funciones directivas.

Determinar, para cada Director, el importe gravado en el Impuesto a las Ganancias como renta de Cuarta Categoría.

5.05. ESQUEMA DE LIQUIDACIÓN.

Determine el Impuesto a las Ganancias que deberá ingresar Marcos Fierro, un contador público que trabaja en relación de dependencia, en el ejercicio 2013. El contribuyente le proporciona los siguientes datos:

1. Alquiló un departamento y obtuvo \$2.600,00 mensuales de Enero a Diciembre del 2013. El contribuyente utiliza el criterio de gastos reales, los cuales ascendieron a \$1.850,00 en el 2013 según los comprobantes. Los gastos de mantenimiento están a cargo del propietario. El inquilino tomó a su cargo el pago de determinados impuestos y gastos. A saber en 2013:

Tasa Municipal	\$2.000,00
Impuesto Inmobiliario	\$800,00
Gas, luz y teléfono	\$2.000,00

El inmueble fue adquirido en 2008 a un valor de \$150.000,00.

2. Posee un automóvil Audi A3, adquirido en 2012 en \$180.000,00. Se encuentra afectado en un 50% a su actividad profesional. Los gastos de nafta y mantenimiento en 2013 fueron de \$23.400,00.

3. Es empleado en una compañía multinacional, en la cual es Gerente de Finanzas. Su remuneración mensual es de \$35.000,00 (incluye SAC). Al 31/12, se encontraban cobrados los 12 meses de remuneración del 2013.

4. Cobró \$20.000,00 de honorarios profesionales en 2013 por su trabajo independiente a la empresa en la que trabaja. Paga los 12 meses de aportes al Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondientes al 2013, en cuotas mensuales de \$250,00.

5. En el 2012 le pagaron en especie como retribución a su ejercicio profesional en concepto de honorarios en una mueblería, con un juego de escritorios valuado en \$10.000,00. En 2013 lo vendió, aprovechando la inestabilidad del dólar, en \$15.000,00.

6. Compró en 2010 cuatro juegos de living que tienen una vida útil de 10 años, a \$100.000,00. Los alquila para eventos. En el 2013 obtuvo en total \$20.000,00 por el alquiler de los mismos.

DATOS COMPLEMENTARIOS:

7. El contribuyente es casado. Su esposa trabaja, y gana \$15.000,00 mensuales. Su hija de 16 años está a su cargo. Se fue de intercambio a Brasil durante 2 meses en el 2013.

8. En concepto de "servicio doméstico" erogó en el 2013 \$18.200,00, según los comprobantes de pago.

9. Mantiene un crédito hipotecario desde hace tres años, el cual solicitó para la compra de su casa habitación. Pagó 2.800,00 en concepto de intereses en el 2013.

10. Su seguro de vida le cuesta \$2.000,00 por año.

11. Las retenciones de ganancias sufridas en el 2013 fueron de \$20.000,00.