Facultad de Ciencias Económicas y de Administración

Universidad Católica de Córdoba

IMPUESTOS I – Cátedra "B"

Trabajo de Investigación
Guía de Trabajos Prácticos
Unidad VI a XI-2º Parte

Alumno: Priscila Natalí Rossi

Tutor: Cra. Rodriguez Raffo Eleonora
Co-tutor: Cr. Pérego De La Torre Hugo

Res. Decanal Nº: 108/15

Fecha de entrega: 07/06/2017

EJERCICIO 01: VERDADERO O FALSO

Indique si las siguientes afirmaciones son verdaderas o falsas.

1. Marcos, de nacionalidad y residencia argentina, domiciliado en la Ciudad de Córdoba, es locatario de un inmueble urbano, ubicado en la Ciudad de Córdoba, y de un inmueble rural ubicado en la Ciudad de Río Primero de la provincia de Córdoba; Marcos decide sub-alquilar dichos inmuebles a Vanesa (titular de la firma MUCHOMAIZ S.A.), pagando Vanesa $10.000,00 mensuales por el inmueble urbano y dos toneladas de maíz pisingallo por el alquiler del bien rural, por toda la campaña de plantación de cosecha del maíz (5 meses); estos ingresos serán considerados en el caso del ingreso del inmueble urbano, ganancia de primera categoría y en el caso del inmueble rural ganancia de segunda categoría por ser considerado distribución de utilidades el pago en especies por la locación del inmueble.

2. Juliana es dueña de dos pequeñas propiedades con dos unidades habitacionales en cada una de ellas, las mismas están ubicadas al sur de la Ciudad de Córdoba. Juliana está domiciliada en la localidad de Rio Primero de la provincia de Córdoba; las propiedades antes mencionadas se encuentran en locación por un período de dos años a 4 familias diferentes a un valor de $1.900,00 mensuales cada una, valor que se abona a mes vencido; dentro del listado de acreedores de Juliana, existe una deuda que la familia Rodríguez mantiene con Juliana desde febrero del 2015 por el alquiler de una de las unidades habitacionales, siendo el monto de la misma de $19.500,00 final. En el mes de Diciembre del 2015 finaliza el juicio de desalojo y de cobro en pesos, ambos favoreciendo a Juliana. Por todas las condiciones antes mencionadas, Juliana puede considerar como incobrables los alquileres desde el mes de Diciembre del 2015.

3. Mariano, nacido en Italia, con nacionalidad (por opción) y residencia argentina, de 38 años de edad, contribuyente del Impuesto a las Ganancias, puede optar, tanto para su inmueble rural ubicado en la provincia de La Pampa como para su inmueble urbano ubicado en Bº Nuevo Poeta Lugones de la Ciudad de Córdoba, la deducción de los gastos reales a base de comprobantes o realizar la deducción de los gastos presuntos que resulten de aplicar el coeficiente del 5% sobre la renta bruta producida por el inmueble, para sus gastos de mantenimiento.

4. Marcela, ama de casa, de nacionalidad y residencia argentina, divorciada, vende un juego de mesa y 6 sillas y un terreno que posee, el cual está ubicado en la localidad de Santa Rosa de Río Primero, ambos los vende a plazo (el comprador se lo pagará en 6 cuotas iguales). Tanto para la venta a plazo de los bienes muebles como para el bien inmueble, sólo es necesario que no se determine expresamente en el contrato el tipo de interés para que se pueda aplicar la presunción de intereses presuntos.

5. Sergio, empleado en relación de dependencia de la firma SanCor S.A. desde el 01/03/1995, de nacionalidad y residencia argentina, casado, con residencia en Córdoba Capital, tiene a su cargo a sus dos hijos, ambos menores de edad, por lo que Anses le abona un monto mensual de $233,00 por cada uno de sus hijos en concepto de asignación familiar. Por su trabajo en relación de dependencia percibe un ingreso bruto mensual de $30.000,00 Sergio aportará al Impuesto a las Ganancias tanto por los ingresos producidos por su trabajo en relación de dependencia si es que este superara el mínimo no imponible como por la asignación familiar.

6. Tomás es Ingeniero egresado de la UCC, de nacionalidad y residencia argentino, presta su servicio profesional desde el año 2010 a una S.A. muy prestigiosa situada en la Ciudad de Córdoba, de la cual no es empleado en relación de dependencia, cobrando honorarios profesionales por sus servicios. Por los servicios prestados el 10/10/2013, la empresa debía pagarle $25.000,00, de acuerdo a la

factura emitida por Tomás a la S.A., pero la empresa no cumplió con el pago a pesar de que el servicio fue realizado. La sociedad ejecutó el pago vencido por el período 2013 el 31/07/2015. Tomás no aportó para el año 2013 el Impuesto a las Ganancias sobre dicho monto ($25.000,00) pero sí lo hizo en el año 2015 por haberse saldado la deuda.

EJERCICIO 02: PRÁCTICO – "ARRENDAMIENTO EN ESPECIES"

Selene, de residencia y nacionalidad argentina, 38 años de edad, soltera, sin hijos, es propietaria de un campo apto para la siembra y cosecha localizado en la Ciudad de Río Primero de la Provincia de Córdoba; decide alquilar dicho inmueble desde el primer día del mes de julio del 2015 por un plazo de 4 años a una aceitera muy famosa de la provincia, para que la misma siembre soja y girasol.

El contrato de arrendamiento estipula un pago total de 810 toneladas de girasol y 560 toneladas de soja al finalizar la cosecha de manera anual. Selene liquidó el 80% del stock de cada tipo de oleaginosa el 10/08/2015, quedando el resto pendiente a ser liquidado.

Las cotizaciones de dichas oleaginosas son:

OLEAGINOSA	FECHA DE COTIZACIÓN	COTIZACIÓN EN $ DE ARGENTINA
SOJA	10/08/2015	$2.830,00
SOJA	31/12/2015	$3.152,00
GIRASOL	10/08/2015	$1.689,00
GIRASOL	31/12/2015	$2.148,00

Datos complementarios:

- No posee otro ingreso.
- Pagó $120.560,00 en concepto de Impuesto Inmobiliario por el inmueble rural.
- No registra Anticipo de Impuesto a las Ganancias.

<u>Se pide:</u>

Determinar el monto del Impuesto a las Ganancias a ingresar por Selene para el ejercicio 2015.

EJERCICIO 03: PRÁCTICO – "HONORARIO A DIRECTORES"

Tecno S.R.L., empresa dedicada a la fabricación y venta de maquinaria, establecida dentro del municipio de la Ciudad de Córdoba, cierra su ejercicio económico el 30/09/2015, los estados contables de dicho período arrojan la siguiente información:

Utilidad contable antes de Impuesto a las Ganancias: $2.250.000,00

Impuesto a las ganancias provisionado: $38.479,00

Durante la Asamblea de Accionistas desarrollada el 15/11/2015, se aprueba el pago de honorarios al directorio, el mismo está integrado por 3 personas (Lic. Marini, Cra. Gómez y Lic. Méndez), de acuerdo a lo siguiente:

NOMBRE DEL DIRECTOR	HONORARIOS
Lic. Marini	$336.000,00
Cra. Gómez	$257.000,00
Lic. Méndez	$113.000,00
Total honorarios	$706.000,00

Otros datos:

Gastos no deducibles $53.254,00

Otros ajustes $1.720.000,00

El Impuesto a las ganancias determinado para el ejercicio 2015 fue de $760.000,00

Se Pide:

Determinar los importes que constituirán ingresos computables y no computables en cabeza de cada uno de los directores de la sociedad

EJERCICIO 04: PRÁCTICO INTEGRADOR

Héctor, de nacionalidad y residencia argentina de 30 años de edad, soltero, sin hijos, vive con su hermano Cristian y su madre, ambos tienen ingresos propios de $25.000,00 mensuales cada uno. Posee varias propiedades y tiene varias fuentes de ingresos, a saber:

Posee una casa de 186 metros cuadrados, que de acuerdo a valuación fiscal, está valuada de en $2.500.000,00, la cual utiliza como su casa habitación, la misma se encuentra en el barrio cerrado Colonia Norte de la localidad de Colonia Tirolesa. La propiedad fue adquirida el 01/01/2013; de acuerdo al avalúo fiscal, del valor de la propiedad, el 80% corresponde al valor de la edificación y el 20% al valor del terreno.

La propiedad antes mencionada, colinda con la propiedad de las familias Gómez-Martinez y Shavadski-Nieto; el Sr. Mariano Nieto, vecino de la propiedad, acuerda con Héctor que este último no construirá el asador en la porción del terreno colindante a la propiedad de Nieto, para evitar que el humo ingrese de forma directa a la casa de éste; por este trato, Mariano le pagó a Héctor un monto total de $563.520,00. El pago se realizó el 21 de febrero del 2015.

Es titular de dos viviendas en Barrio General Paz de la Ciudad de Córdoba, cada una valuada en $1.350.000,00 las mismas fueron adquiridas en Marzo el año 2010. De acuerdo a Avalúo Fiscal de los años 2010 y 2015, el valor de la propiedad corresponde el 80% al valor de la edificación y el 20% al valor del terreno. Ambas viviendas fueron puestas en locación desde el 01/01/2015 por un plazo de 2 años. Por la vivienda 1 Héctor recibe de manera mensual $4.620,00 en concepto de alquiler, mientras que por la vivienda 2 recibe $6.120,00 bajo el mismo concepto. En el mes de Abril del año 2015 el inquilino de la vivienda 1 construye una habitación para usarla como garaje para guardar su auto particular; en esta construcción gastó $53.560,00 (la construcción comenzó y finalizó en el mismo mes). En el mes de Junio del mismo año el inquilino de la casa 2 repara el sistema de calefacción central gastando $3.600,00 en materiales y $5.000,00 en mano de obra. Héctor decide optar por gastos presuntos de mantenimiento. Los impuestos inmobiliarios anuales para el año 2015 de ambas viviendas es de $3.950,00 cada una. Respecto a los gastos e impuestos abonados, el propietario no restituye a los inquilinos el valor pagado por dicho concepto.

Es propietario de un local comercial ubicado en Barrio Yofre Norte, el local fue adquirido en el año 2000 a un valor de $320.000,00; desde agosto del 2013 hasta el 31/12/2015 declara que no está alquilado. De acuerdo a la inmobiliaria “Monte” la cual administra la mayoría de las propiedades de la zona, dicho local tiene un valor locativo de $3.200,00 mensuales. Los impuestos inmobiliarios de este local comercial son de $720 mensuales. Opta por deducción de gastos presuntos.

Adquiere en el año 2012 un tractor para cortar el césped en grandes superficies por $145.000,00, este tractor fue de su posesión hasta el 31/01/2012. Lo transfiere definitivamente a una empresa de mantenimiento y parquización de espacios verdes, pactando recibir bajo concepto de regalías el 5% del precio del servicio por los kilómetros recorridos por la cortadora de césped por los próximos 3 años comenzando desde el año 2013, los cuales deben ser pagados a Héctor el día 31/12 de cada año. El producto entre la cantidad de kilómetros recorridos por la máquina y el costo de servicio por cada kilómetro fue: para el año 2015 $7.562.145,00, 2014 $4.563.120,30, 2013 $6.531.245,00.

También es propietario de 3 moto-guadañas marca “Hecho” adquiridas en el año 2011 a un precio de $2.200,00 cada una; las cuales alquila por un valor de $750,00 mensuales.

Por otro lado, en el año 2013, le compra a Gisela la patente por 10 años (años que restan para el vencimiento de la misma) de “Poco Pasto” por un valor de $120.000,00, siendo esta la patente de un medicamento que ayudaría a las personas con alergia al polen. El 15 de Junio del año 2015, Héctor le vende esta patente a la misma empresa de mantenimiento y parquización de espacios verdes por $530.000,00.

No registra anticipo en concepto de impuesto a las Ganancias.

Se pide: calcular la ganancia neta y el impuesto a ingresar al fisco de Héctor para el período 2015. Especificar si existen variaciones patrimoniales.