

**Solución Trabajo Práctico N° 03: Renta de Inmueble Rurales**

**EJERCICIO N° 1**

| <b><u>INGRESOS</u></b>                   |                   |                                  |
|--|-------------------|----------------------------------|
| 1º Semestre 500 x 1200 / 2               |                   | 300,000.00 L44 a)                |
| 2º Semestre 500 x 1400 / 2               |                   | 350,000.00 L44 a)                |
| <b><u>Mejora</u></b>                     |                   | 45,000.00 L44 c) DR 110 f)       |
| <b><u>Locac.Bs Muebles</u></b>           | -                 | 300000x 0,60 / 4 años fiscales   |
| Locación 15000 x 12                      |                   | 180,000.00 L44 e) DR 110 e)      |
| <b><u>Intereses percibidos</u></b>       |                   | 1,500.00 1era x L44a)"producido" |
| <b><u>Arrendamientos en Especie</u></b>  |                   | L44 a)                           |
| Ventas 250 quintales de trigo            | 82,000.00         | L46                              |
| Ventas 400 qntales de girasol            | 165,000.00        |                                  |
| (1) Exis. Final                          | <u>147,000.00</u> | 394,000.00                       |
| Incobrables 140000-25200                 |                   | - 114,800.00 DR 110 a)           |
| <b>Total de Ingresos</b>                 |                   | <b>1,155,700.00</b>              |
| <b><u>DEDUCCIONES</u></b>                |                   |                                  |
| Impuesto Inmobiliario (en LP son 4 cuota | 34,000.00         | L86 a) y DR 111 a)               |
| Int. Resarcitorios s/Inmobiliario        | 1,835.00          |                                  |
| Gastos Mantenimiento s/comprobantes      | 98,500.00         | L89 a) ult parr + DR 111 b)      |
| Intereses préstamo 100000x9x0,01         | 9,000.00          | L85 a) DR 111 c)                 |
| Amortizaciones                           | 165,012.50        |                                  |
| <b>Total deducciones</b>                 |                   | <b>308,347.50</b>                |
| <b>Utilidad Neta</b>                     |                   | <b>847,352.50</b>                |

**Cálculos auxiliares**

| <b><u>Amortizaciones</u></b>                     |                  |                        |
|--|------------------|------------------------|
| Vivienda: 20000 x 4/200t x 1,16                  |                  | 464.00 L87             |
| Molinos y aguadas: 300000 / 20 x 1,5699          |                  | 23,548.50 L88 y DR 112 |
| Muebles: Arado y sembradora 400000 / 10 x 3,5250 |                  | 141,000.00 4º año      |
| Tractor (amortizado)                             |                  | -                      |
| <b>Total de Amortizaciones</b>                   |                  | <b>165,012.50</b>      |
| <b><u>Arrendamientos en especies</u></b>         |                  |                        |
|  | <b>Trigo</b>     | <b>Girasol</b>         |
| (1) Quintales recibidos                          | 400.00           | 600.00                 |
| Ventas   | - 250.00         | - 400.00               |
| <b>Existencia Final</b>                          | <b>150.00</b>    | <b>200.00</b>          |
| Cotización                                       | 320.00           | 495.00                 |
| <b>Valuación de la existencia final</b>          | <b>48,000.00</b> | <b>99,000.00</b>       |

**EJERCICIO N° 2**

| <b>INGRESOS</b>                      |           |                   |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|
| Alquileres devengados 300 x 1500     |           | 450,000.00        |
| Recupero Incobrables/2017            |           | 53,500.00         |
| Impuesto Inmobiliario/2021           |           | 22,450.00         |
| Mejora 480000/2 (habilitada en 2021) |           | 240,000.00        |
| <b>Arrendamientos en Especie</b>     |           |                   |
| Ventas                               |           |                   |
| Girasol 150 quintales vendidos junio | 71,300.00 |                   |
| Girasol 200 quintales vendidos nov/  | 98,200.00 | 169,500.00        |
| Existencia Final                     |           |                   |
| 300Q - 200Q = 100 x 495              |           | 49,500.00         |
| Existencia Inicial Girasol           |           |                   |
| 150 Q x 423,00                       | -         | 63,450.00         |
| <b>Total de Ingresos</b>             |           | <b>921,500.00</b> |
| <b>DEDUCCIONES</b>                   |           |                   |
| Gastos de Mantenimiento s/cptes      | 52,500.00 |                   |
| Impuesto Inmobiliario/2021           | 22,450.00 |                   |
| Amortizaciones                       | 20,145.99 |                   |
| <b>Total Deducciones</b>             |           | <b>95,095.99</b>  |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                 |           | <b>826,404.01</b> |

DR 110 a)

### **Cálculos Auxiliares**

Amortizaciones

|   |  |                  |
|---|--|------------------|
| Vivienda: 2,89 x 4/200 x 12264,64             |  | 708.90           |
| Mejoras Corrales y Mangas: 480000/33x1x1,3363 |  | 19,437.09        |
| <b>Total Amortizaciones</b>                   |  | <b>20,145.99</b> |