

2.- RENDIMIENTO DEL CAPITAL INMOBILIARIO

EJERCICIO

Doña Silvia Tortosa es propietaria de un piso totalmente amueblado situado en Garrucha. El piso durante el 20XX ha estado alquilado durante 7 meses por 600 € mensuales.

El piso lo adquirió el 1 de Junio del 19XX por 90.151,81€ más 320,50€ de gastos de notario y registro.

Para su adquisición solicitó un préstamo hipotecario, del que en el año 20XX ha amortizado 3.606,07€ del principal y pagado 4.808,09€ de intereses. Los intereses correspondientes a los meses en que ha estado alquilado ascienden a 2.804,69€.

Los gastos ocasionados en el piso han sido:

Pago del IBI: 300,86€. (valor catastral revisado: 4.207€, el 40% corresponde al valor del suelo)

Pago de una contribución especial por importe de 159€; Gastos de comunidad: 75€ mensuales; Seguro de incendio y robo: 84 €; Pintado del piso: 360,60 €; Servicios exteriores: (agua, luz...): 420 €, correspondiendo a los meses de alquiler 320€.

1. Calcular el rendimiento del capital inmobiliario y la imputación de renta correspondiente.

Solución:

Imputación de rentas inmobiliarias: 35,05

Rendimientos del capital inmobiliario: -610,59