**Cuestiones 1.1**

PARA GRUPOS A

*(A presentar el 4-X-16)*

**1. Ampliación ejercicio 1 de la colección de ejercicios.**

1.1. Compruebe cuál sería el rendimiento neto de impuestos si se invirtieran 150.000 euros en el activo gravado y 250.000 en el exento.

*Explique la diferencia de tributación con respecto a la situación óptima.*

**2. Ampliación ejercicio 2.**

D. XX dispone de 1.000.000 euros en el banco, que le proporcionan un interés anual del 4%. Desea comprar un inmueble por ese precio, para alquilarlo por 40.000 euros anuales, y se plantea dos alternativas para financiarlo:

*1)* Emplear en ello los 1.000.000 euros de que dispone en el banco.

*2*) Mantener la inversión de los 1.000.000 euros, y solicitar un préstamo por el importe de la compra. El banco le facilitará los recursos al 4% de interés.

Si financia la inversión con capital propio, deberá declarar como ingresos del capital inmobiliario el alquiler, sin incurrir en gasto alguno. Si la financia con un préstamo, obtendrá ingresos de dos fuentes: el alquiler del inmueble y los intereses procedentes del depósito bancario. Los intereses satisfechos por el préstamo para adquirir el inmueble, son deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario.

Sabiendo todo lo anterior, se pregunta:

*a)* *¿Cuál de las dos alternativas de financiación le permite obtener unos ingresos anuales, netos de impuestos, más altos el primer año?*

*b) ¿Como se explica la diferencia de renta neta entre ambas alternativas?*

**3.** Supongamos que a un individuo su empresa (una sociedad) le ofrece la posibilidad de optar entre percibir hoy una retribución de 10.000 euros o dentro de 5 años una de una cantidad determinada. Tanto la empresa como el empleado pueden obtener de sus inversiones una rentabilidad del 6% antes de impuestos. La sociedad tributa en el Impuesto sobre Sociedades al 25%.

*a) ¿Qué retribución neta obtiene la empresa de sus inversiones?*

*b) ¿Qué cantidad de retribución diferida sería indiferente para la empresa a 10.000 euros hoy?*

*c) Con esa cantidad, y suponiendo permanencia del tipo impositivo en el tiempo, ¿Qué alternativa preferirá el empleado?*

*d) ¿Por qué resulta preferible esa alternativa?*

4. Una persona, cuyo tipo impositivo actual es del 30% puede invertir sus activos al 10% de interés.

Determinar la TIR de una inversión según que en el futuro su tipo marginal sea:

a) Del 20%

b) Del 40% .

*¿Cómo explica los resultados obtenidos?*