

Jiří Vychopeň

Finanční leasing

z účetního a daňového pohledu

- finanční leasing ve výdajích podnikatele
- nakládání s majetkem v průběhu leasingu a po jeho řádném ukončení
- uplatňování DPH u finančního leasingu
- finanční leasing v cizí měně, včetně finančního leasingu ze zahraničí
- daňové dopady u nájemce v různých případech předčasného ukončení smlouvy o finančním leasingu
- finanční leasing versus pořízení hmotného majetku na úvěr



Wolters Kluwer
Česká republika

Vzor citace: VYCHOPENĚ, J. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010, 160 s.

Odpovědi publikované v této knize zpracovali tyto autoři:

Ing. Milan Blatný	2, 31, 33
Ing. Martin Děrgel	5, 18, 25, 29, 42, 47, 48, 50, 51, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 79, 80, 81, 82, 84, 86, 87, 89, 95, 100, 101, 105
RNDr. Libor Fiala	16, 21, 23, 75, 76, 93
Ing. Jiří Jarkovský	83
Ing. Antonín Jeřábek	28, 61
Bc. Ing. Martina Jeřábková	12, 69
František Kocour	64, 67, 85, 90, 104
Ing. Petra Konderlová	6
Ing. Lenka Marková	54
Dagmar Masná	36, 37, 39, 40, 43, 68
Ing. Felix Matulka	22, 59
Ing. Ivana Pilařová	7, 9, 10, 19, 32, 38, 41, 49, 52, 53, 57, 58, 60, 78, 91, 94, 99, 102
Ing. Ladislav Pitner	35, 44, 62, 96, 97, 98
Ing. Jan Ployer	30, 103
Ing. Vlasta Ptáčková	11, 26, 63
Josef Rajdl	92
JUDr. Vlasta Víghová	55
Ing. Jiří Vychopeň	1, 3, 4, 8, 13, 14, 15, 17, 20, 24, 27, 34, 45, 46, 56, 65, 66, 88

KATALOGIZACE V KNIZE - NÁRODNÍ KNIHOVNA ČR

Vychopeň, Jiří

Finanční leasing z účetního a daňového pohledu / Jiří Vychopeň. – Praha : Wolters Kluwer ČR, 2010.

– 160 s. – (Otázky a odpovědi z praxe)

ISBN 978-80-7357-590-8 (brož.)

347.453 * 336.22 * 336.226.322 * 657 * (437.3)

– finanční leasing – Česko

– daně – Česko

– daň z přidané hodnoty – Česko

– účetnictví – Česko

– příručky

336.7 - Finance [4]

© Jiří Vychopeň, 2010

ISBN 978-80-7357-590-8

Obsah

Zkratky a úplné názvy předpisů a pokynů použitých v publikaci.....	9
Úvod	13
1 Finanční leasing v české legislativě	15
1 Dodatečné vyměření daně při zjištění nesplnění podmínek pro uplatnění nájemného u finančního leasingu jako výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů	17
2 Účtování o nákupu a prodeji nákladního automobilu za účelem jeho zpětného leasingu	18
2 Nájemné u finančního leasingu jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení příjmů.....	20
3 Uplatnění poměrné části nájemného u finančního leasingu zahájeného v průběhu roku	23
4 Rozhodující okamžik pro zahájení uplatňování nájemného ve výdajích nájemce	24
5 Zúčtování zálohy poskytnuté nájemcem leasingové společnosti při sjednání smlouvy o finančním leasingu	24
6 Daňová uznatelnost nákladů na leasing strojů v nezkolaudované stavbě	26
7 Zahájení využívání předmětu finančního leasingu pro podnikání fyzickou osobou až v průběhu doby nájmu.....	26
8 Uplatnění nájemného u finančního leasingu ve zdaňovacím období, v jehož průběhu nájemce přerušil a opět obnovil činnost.....	28
9 Začátek účtování o finančním leasingu (smlouva uzavřena na přelomu roku) ...	28
10 Uzavření smlouvy o finančním leasingu s odkladem zahájení splácení nájemného na začátek následujícího roku	29
11 Uplatňování nájemného u vozidla pořízovaného formou finančního leasingu při přerušení podnikání.....	29
12 Uplatnění výdajů podnikatelem u vozidla na leasing pořízovaného spolupracující osobou, která si uplatňuje při svém podnikání výdaje v procentní výši	30
13 Uplatnění nájemného u finančního leasingu účastníky sdružení bez právní subjektivity	31

3	Minimální doba nájmu u finančního leasingu hmotného majetku podle doby uzavření smlouvy	32
14	Minimální doba nájmu u finančního leasingu osobního automobilu započatého v roce 2007	36
15	Vliv okamžiku provedení změny údajů o registraci vozidla na minimální dobu nájmu u finančního leasingu osobního automobilu	37
16	Minimální doba nájmu u finančního leasingu osobního automobilu zahájeného 1. 2. 2010	37
17	Uplatnění nájemného u finančního leasingu osobního automobilu, u kterého je pronajímatelem uplatňován mimořádný odpis podle § 30a zákona o daních z příjmů	38
18	Uplatnění nájemného u finančního leasingu sjednaného v 1. pololetí roku 2010 s dobou nájmu 56 měsíců	39
19	Uplatnění nájemného u „zpětného“ finančního leasingu se sjednanou dobou nájmu na 24 měsíců	39
20	Uplatnění nájemného v nákladech nájemce při sjednání finančního leasingu na dobu kratší než je zákonem stanovená minimální doba nájmu	40
4	Ostatní výdaje (náklady) nájemce při finančním leasingu	42
21	Náklady vynaložené nájemcem před podpisem smlouvy o finančním leasingu	44
22	Poplatek za sepsání smlouvy o finančním leasingu ve výdajích (nákladech) nájemce	45
23	Náhrada výdajů za ujeté kilometry při používání vozidla pořizovaného formou finančního leasingu fyzickou osobou při podnikání	45
24	Zahrnutí výdajů hrazených nájemcem při zahájení finančního leasingu spolu s kupní cenou po ukončení nájmu do vstupní ceny jiného majetku	46
25	Možnost uplatnění paušálních výdajů na dopravu u jednoho z najatých vozidel	47
26	Uplatňování paušálních výdajů na dopravu u vozidla pořizovaného formou finančního leasingu	48
27	Uplatnění paušálních výdajů na dopravu u tří ze čtyř vozidel včetně vozidla pořizovaného formou finančního leasingu	48
28	Zaúčtování karty na pohonné hmoty získané k vozidlu při uzavření leasingové smlouvy	49
29	Rezerva na generální opravu stroje, který je pořizován formou finančního leasingu	50
30	Rezerva na opravy nákladního automobilu pořizovaného formou finančního leasingu	51
5	Technické zhodnocení předmětu finančního leasingu provedené nájemcem	52
31	Technické zhodnocení předmětu finančního leasingu v účetnictví nájemce	53

32	Daňové odpisování technického zhodnocení předmětu finančního leasingu nájemcem.....	54
33	Účetní odpisování technického zhodnocení majetku provedeného po řádném ukončení finančního leasingu.....	55
34	Výdaje vynaložené nájemcem na modernizaci předmětu finančního leasingu, které nejsou technickým zhodnocením.....	57
6	Uplatňování DPH u finančního leasingu	58
35	Sazba DPH u leasingové smlouvy z roku 2006.....	60
36	Uvedení DPH v daňovém přiznání u smlouvy o finančním leasingu uzavřené před rokem 2008.....	60
37	Odpočet DPH u finančního leasingu osobního automobilu zahájeného před 1. 4. 2009.....	61
38	Uplatnění odpočtu DPH u smlouvy o finančním leasingu osobního automobilu uzavřené po 1. 4. 2009.....	61
39	Odpočet DPH u pohonných hmot v případech, kdy nájemce dosud u finančního leasingu neuplatňoval nájemné v daňové evidenci jako výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmů.....	62
40	Odpočet DPH u osobního automobilu pořízeného podnikatelem formou finančního leasingu v roce 2010 při využívání vozidla zčásti i pro soukromé účely.....	63
41	Uplatnění DPH u „zpětného“ finančního leasingu osobního automobilu	64
42	DPH při nákupu automobilu z Německa a jeho prodeji v ČR za účelem zpětného leasingu	65
43	Uplatňování odpočtu DPH z leasingových splátek v daňovém přiznání nájemce.....	66
44	Uplatnění DPH nájemcem při opožděné platbě leasingové splátky.....	67
7	Finanční leasing v cizí měně	69
45	Účtování o finančním leasingu autobusu v cizí měně	70
46	Postup nájemce v daňové evidenci při uplatňování nájemného u finančního leasingu v cizí měně.....	71
47	Uplatnění leasingových splátek v cizí měně v daňových výdajích podnikatele	72
48	Uplatňování odpočtu DPH u nájemce v případě finančního leasingu sjednaného s českou leasingovou společností v eurech	74
8	Finanční leasing při uplatňování výdajů v procentní výši....	75
49	Splnění podmínek pro uznání nájemného u finančního leasingu ve výdajích podnikatele v závislosti na způsobu uplatňování výdajů podnikatelem v době ukončení leasingu.....	76
50	Vyloučení leasingových splátek z daňových výdajů v souvislosti s uplatňováním výdajů v procentní výši.....	76

51	Finanční leasing osobního automobilu a uplatnění výdajů v procentní výši	78
52	Dodanění leasingu při přechodu z daňové evidence na uplatňování výdajů v procentní výši.....	79
53	Silniční daň u vozidla na leasing při uplatňování výdajů v procentech.....	80
54	Přechod z daňové evidence na výdaje v procentech po skončení finančního leasingu	80

9 Poskytnutí předmětu finančního leasingu nájemcem k dočasnému užívání jiným osobám..... 82

55	Používání automobilů pořizovaných na leasing jednatelem společnosti s ručením omezeným pro potřeby společnosti	83
56	Prodej předmětů finančního leasingu po jeho řádném ukončení podnájemci....	85
57	Uplatňování DPH při poskytnutí vozidla pořizovaného zaměstnavatelem na leasing pro soukromé účely zaměstnance	85

10 Převod předmětu finančního leasingu po uplynutí sjednané doby nájmu do majetku nájemce 88

58	Zařazení předmětu finančního leasingu do obchodního majetku fyzické osoby po řádném ukončení leasingu	89
59	Odkoupení vozidla po ukončení finančního leasingu za zůstatkovou cenu vyšší než 40.000 Kč.....	90
60	Zařazení osobního automobilu do majetku společnosti s ručením omezeným po ukončení finančního leasingu.....	91
61	Zaúčtování majetku odkoupeného při ukončení finančního leasingu do zásob.....	92
62	Přestavba nákladního automobilu pořízeného formou finančního leasingu, na osobní automobil z pohledu DPH.....	92

11 Vyřazení majetku pořízeného formou finančního leasingu z obchodního majetku podnikatele 93

63	Prodej osobního automobilu pořízeného fyzickou osobou formou finančního leasingu, po převedení vozidla z obchodního majetku do osobního užívání	94
64	Zdanění příjmu z prodeje nákladního automobilu pořízeného podnikatelem formou finančního leasingu	95
65	Prodej osobního automobilu pořízeného podnikatelem formou finančního leasingu v souvislosti s nákupem nového vozidla	96
66	Prodej „daňově nadlimitního“ automobilu pořízeného formou finančního leasingu v období let 2006 – 2009.....	97
67	DPH při prodeji osobního automobilu pořízeného formou finančního leasingu.....	98
68	DPH při prodeji nákladního automobilu po řádném ukončení finančního leasingu do třetí země	99
69	Darování osobního automobilu po řádném ukončení finančního leasingu synovi	99

70	Darování osobního automobilu pořízeného fyzickou osobou na leasing, po řádném ukončení finančního leasingu společností s ručením omezeným z pohledu daně z příjmů	100
71	Darování osobního automobilu pořízeného fyzickou osobou na leasing, společností s ručením omezeným z pohledu DPH.....	101
72	Darování osobního automobilu pořízeného fyzickou osobou na leasing, společností s ručením omezeným z pohledu darovací daně	101
73	Použití osobního automobilu po řádném ukončení finančního leasingu pro soukromé účely poplatníka a jeho rodinných příslušníků.....	102

12 Odkoupení předmětu pronájmu nájemcem při předčasném ukončení smlouvy o finančním leasingu

74	Finanční vypořádání při předčasném ukončení leasingové smlouvy s odkoupením předmětu nájmu nájemcem.....	105
75	Uplatnění poměrné části nájmného při předčasném ukončení finančního leasingu nákladního automobilu a odkoupení předmětu leasingu nájemcem.....	106
76	Předčasně ukončený finanční leasing autobusu s následným odkoupením vozidla nájemcem.....	107
77	Předčasně ukončení smlouvy o finančním leasingu s odkoupením předmětu nájmu nájemcem včetně vypořádání poměrné části předem hrazené splátky	108
78	Předčasně ukončení finančního leasingu osobního automobilu z důvodu totální havárie při odkoupení havarovaného vozidla nájemcem.....	109
79	Předčasně ukončený finanční leasing nákladního automobilu v roce 2009	110
80	Předčasně ukončený finanční leasing fotokopírovacího stroje, odkoupení předmětu nájmu nájemcem a následný prodej stroje	113
81	Předčasně ukončený leasing s odkoupením předmětu nájmu za nízkou kupní cenu z pohledu daně z příjmů	115
82	Předčasně ukončený leasing s odkoupením předmětu nájmu za nízkou kupní cenu z pohledu DPH.....	116
83	Předčasně ukončený finanční leasing s odkoupením předmětu nájmu nájemcem a jeho následný prodej mateřské společnosti	116

13 Předčasné ukončení finančního leasingu bez převodu předmětu pronájmu do majetku nájemce

84	Finanční vypořádání při předčasném ukončení leasingové smlouvy bez odkoupení předmětu nájmu nájemcem.....	120
85	Předčasně ukončení finančního leasingu z důvodu požáru a totální likvidace předmětu leasingu	121
86	Předčasně ukončení finančního leasingu užitkového automobilu z důvodu totální havárie bez odkoupení předmětu nájmu nájemcem	122
87	Předčasně ukončení finančního leasingu osobního automobilu z důvodu odcizení automobilu neznámým pachatelem	123

88	Smluvní pokuta při předčasném ukončení finančního leasingu ve výdajích (nákladech) nájemce.....	125
14	Postoupení (cese) smlouvy o finančním leasingu	127
89	Účtování o cesi leasingové smlouvy u postupitele.....	129
90	Postoupení práv a povinností ze smlouvy o finančním leasingu fyzickou osobou vedoucí daňovou evidenci.....	131
91	Účetní a daňový postup při převzetí leasingové smlouvy od původního nájemce	131
92	Uplatnění splátek u převzatého finančního leasingu ve výdajích fyzické osoby a vložení předmětu leasingu do obchodního majetku.....	132
93	Postoupení finančního leasingu osobního automobilu na zaměstnance	133
94	Účetní postup při postoupení smlouvy o finančním leasingu z fyzické osoby na společnost s ručením omezeným u postupitele i postupníka.....	134
95	Postoupení smlouvy o finančním leasingu užitkového vozidla z fyzické osoby na jí založenou společnost s ručením omezeným	137
96	Finanční vyrovnání při cesi smlouvy o finančním leasingu osobního automobilu a DPH	138
97	Uplatnění DPH u finančního vypořádání mimořádné splátky při postoupení smlouvy o finančním leasingu	139
98	Cese smlouvy o finančním leasingu bez finančního vyrovnání mimořádné splátky	139
99	Omezení daňové účinnosti leasingových splátek u postupníka leasingové smlouvy na nadlimitní osobní automobil	140
15	Pořízení hmotného majetku na úvěr	141
100	Účtování při pořízení automobilu na úvěr.....	142
101	Pořízení osobního automobilu na úvěr, ocenění pro účely odpisování a zaúčtování souvisejících nákladů	144
102	Daňové odpisování osobního automobilu pořízeného na úvěr s dobou splácení 48 měsíců.....	145
103	Odpisování nového nákladního automobilu pořízeného na úvěr	146
104	Akontace při pořízení vozidla na úvěr.....	147
105	Odpočet DPH při pořízení osobního automobilu na úvěr.....	147
16	Hlavní kritéria při volbě mezi finančním leasingem a úvěrem	149
17	Znalostní test.....	151
	Rejstřík	155

Zkratky a úplné názvy předpisů a pokynů použitých v publikaci:

apod.	a podobně
atd.	a tak dále
České účetní standardy	České účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů (České účetní standardy pro podnikatele)
daňový řád	Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád
DPH	daň z přidané hodnoty
mil.	milion
např.	například
občanský zákoník	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
obchodní zákoník	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
OSVČ	osoba samostatně výdělečně činná
pokyn č. D-300	Pokyn Ministerstva financí České republiky č. D-300 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
popř.	popřípadě
příp.	případně
resp.	respektive

stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
trestní zákoník	Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
tj.	to jest
tzn.	to znamená
vyhláška č. 500/2002 Sb.	Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví
zákon o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí	Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
zákon o dani silniční	Zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů
zákon o dani z přidané hodnoty	Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
zákon o oceňování majetku	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
zákon o rezervách	Zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
zákon o správě daní a poplatků	Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (<i>platí do 31. 12. 2010</i>)
zákon o stabilizaci veřejných rozpočtů	Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů

Zkratky a úplné názvy předpisů a pokynů použitých v publikaci:

zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
zákoník práce	Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
živnostenský zákon	Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Úvod

Do konce roku 2007 byly podmínky pro rozvoj finančního leasingu v České republice poměrně dosti příznivé, zejména proto, že právní úprava v zákoně o daních z příjmů umožňovala podnikatelům při splnění stanovených podmínek uplatnit celkovou cenu touto formou pořizovaného hmotného majetku ve výdajích (nákladech) za podstatně kratší dobu než při přímém nákupu za hotové či na splátky anebo při pořízení na úvěr.

Novelou zákona o daních z příjmů, přijatou zákonem o stabilizaci veřejných rozpočtů s účinností od 1. 1. 2008, byla uvedená daňová výhoda finančního leasingu v podstatě zrušena, což se nutně projevilo v poklesu zájmu o tuto formu pořizování hmotného majetku, a naopak to přineslo oživení zájmu o jiné formy financování investic, zejména investiční úvěry a splátkové prodeje. Uvedenou novelou došlo k prodloužení minimální doby nájmu u hmotného movitého majetku, který je nejčastěji předmětem finančního leasingu (tj. zejména osobní a nákladní automobily, stroje a zařízení), z dřívějších 36 měsíců na dobu stanovenou pro daňové odpisování tohoto hmotného majetku. K tomu ještě došlo k prodloužení doby odpisování u osobních a nákladních automobilů z dosavadních čtyř roků na pět let, a to v důsledku jejich přetřídění z odpisové skupiny 1a (ta byla zrušena) do odpisové skupiny 2. U finančního leasingu nemovitostí byla minimální doba nájmu prodloužena z osmi let na 30 let. Od 1. 1. 2008 bylo provedeno také zpřísnění podmínek u finančního leasingu ze zahraničí, a to zvýšením zvláštní sazby daně, kterou je v tomto případě nájemce povinen srážet z nájemného a odvádět v tuzemsku, z dosavadního 1 % na 5 %. Spíše nedopatřením, které bylo později zpětně napraveno, bylo zákonem o stabilizaci veřejných rozpočtů doplněno do § 25 odst. 1 zákona o daních z příjmů ustanovení, podle kterého mělo být daňově neuznatelným výdajem (nákladem) u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku 1 % z úhrnu nájemného, což se ale mělo týkat jen případů, kdy roční úhrn nájemného překročí 100 mil. Kč.

Podnikatelé se mohli nepříznivým dopadům uvedených změn vyhnout jedině tehdy, pokud stihli uzavřít smlouvu o finančním leasingu ještě do konce roku 2007.

Zákon o stabilizaci veřejných rozpočtů přinesl i jedno dílčí pozitivní opatření, týkající se finančního leasingu, a tím je zrušení limitu pro uznání nájemného u finančního leasingu osobních automobilů kategorie M1 jako výdajů (nákladů) na dosažení, zajištění a udržení příjmů, který byl zaveden od 1. 1. 2004 ve výši 900.000 Kč a od 1. 1. 2005 zvýšen na 1.500.000 Kč.

I po ztrátě daňových výhod, jak bylo výše uvedeno, patří finanční leasing nadále k oblíbeným formám pořizování hmotného majetku, a to zejména u podnikatelů. Při jeho volbě je však třeba se vyvarovat chyb a omylů, které mnohdy vyplývají z neznalosti platné právní úpravy v zákoně o daních z příjmů nebo v zákoně o dani z přidané hodnoty. Cílem této publikace je napomoci tomu, aby k těmto chybám a omylům v praxi nedocházelo.

1

Finanční leasing v české legislativě

Pojem leasing je odvozen z anglického výrazu „lease“, které znamená pronájem, pronajímat, resp. smlouvu o pronájmu. Za leasing se tedy obecně považuje smluvní vztah mezi pronajímatelem (zpravidla vlastníkem předmětu smlouvy) a nájemcem (dočasným uživatelem předmětu smlouvy), na základě kterého pronajímatel poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci právo určitou věc po sjednanou dobu používat. Charakteristickým znakem leasingového vztahu (tj. pronájmu) je tedy užívání cizí věci za sjednanou úplatu. Tím se leasing (pronájem) odlišuje od výpůjčky, která je užíváním cizí věci bez úplaty. Při leasingu zůstává vlastnické právo k majetku po celou dobu pronájmu pronajímateli.

Finančním leasingem se obecně rozumí takový pronájem, kdy po skončení doby nájmu dochází k odkoupení předmětu nájmu do majetku nájemce. Uzavření smlouvy o finančním leasingu umožňuje nájemci získat věc do svého užívání (po uplynutí sjednané doby nájmu do svého vlastnictví), přitom ale nemusí za danou věc zaplatit celou pořizovací cenu najednou. Obvykle na počátku finančního leasingu zaplatí nájemce pronajímateli kromě poplatku za uzavření smlouvy první vyšší leasingovou splátku (tzv. akontaci) a poté platí po dobu nájmu měsíčně či čtvrtletně, pravidelně či nepravidelně, jednotlivé leasingové splátky, které se zpravidla i s tzv. akontací považují za nájemné. Při řádném ukončení finančního leasingu dochází po skončení doby nájmu a zaplacení všech leasingových splátek k odkoupení předmětu nájmu nájemcem za sjednanou kupní cenu, která je ve většině případů symbolická (např. 100 Kč, 1.000 Kč apod.).

Pro účetní a daňové účely je nutné finanční leasing odlišit zejména od operativního leasingu, při kterém dochází k vrácení předmětu pronájmu po skončení doby nájmu pronajímateli.

Na internetových stránkách České leasingové a finanční asociace je finanční leasing definován jako **„smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplatu poskytne druhé straně (tzv. leasingovému nájemci) jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu, a to:**

- a) s přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce,**
- b) s právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek.“**

Obdobným způsobem je finanční leasing klasifikován v Mezinárodním účetním standardu IAS 17 – Leasing, ze kterého, na rozdíl od českých účetních předpisů, mimo jiné

vyplývá, že nájemce je ekonomickým vlastníkem předmětu finančního leasingu s právem jeho odpisování.

V české legislativě je při právní úpravě finančního leasingu používána dosti nejednotná terminologie, přičemž v občanském, ani v obchodním zákoníku není výslovně upravena smlouva o finančním leasingu. V § 489 a násl. obchodního zákoníku je sice upravena smlouva o koupi najaté věci, tu však nelze soukromoprávně považovat za smlouvu o finančním leasingu. V praxi se k danému účelu proto uzavírá typově nepojmenovaná (tzv. inominátní) smlouva, která je často kombinací několika smluvních typů.

V současné české legislativě je pojem „finanční leasing“ výslovně používán pouze v předpisech pro účetnictví. Podle ustanovení § 28 odst. 3 **zákona o účetnictví** se finančním leasingem pro účely tohoto zákona rozumí poskytnutí majetku za úplatu do užívání, jestliže je uživatel oprávněn nebo povinen v průběhu užívání nebo po jeho ukončení nabýt vlastnické právo k poskytnutému majetku. Podle téhož ustanovení odpisuje majetek, který je předmětem finančního leasingu, ta účetní jednotka, která jej poskytuje jiné osobě na základě smlouvy o finančním leasingu. S pojmem „finanční leasing“ se můžeme setkat také v prováděcích předpisech k zákonu o účetnictví, např. v ustanoveních § 47 odst. 3 a § 56 odst. 7 vyhlášky č. 500/2002 Sb. nebo v bodech 5.1.7. a 5.5. Českého účetního standardu č. 013, které se týkají technického zhodnocení majetku pořízovaného formou finančního leasingu a jeho odpisování.

Do 31. 12. 2008 byl v § 4 odst. 3 písm. **zákona o dani z přidané hodnoty** definován jako jeden ze základních pojmů také pojem „finanční pronájem“, a to podobně jako pojem „finanční leasing“ v zákoně o účetnictví. Takto vymezený finanční pronájem se posuzoval pro účely daně z přidané hodnoty obdobně jako dodání zboží nebo převod nemovitosti, přičemž nebylo podstatné, zda smlouva o finančním pronájmu stanovila oprávnění nebo povinnost nájemce nabýt zboží či nemovitost, které jsou předmětem finančního pronájmu.

Od 1. 1. 2009 byla definice pojmu „finanční pronájem“ ze zákona o dani z přidané hodnoty vypuštěna a od uvedeného data se pro účely daně z přidané hodnoty musí zásadně rozlišovat tyto dva případy:

- 1) převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy (tento případ finančního leasingu se podle ustanovení § 13 odst. 3 písm. d) zákona o dani z přidané hodnoty považuje za dodání zboží nebo převod nemovitosti),
- 2) převod práva užívat najaté zboží nebo nemovitost na základě smlouvy, která stanoví oprávnění nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy (tento případ finančního leasingu se podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty považuje za poskytnutí služby).

V **zákoně o daních z příjmů** se v souvislosti s vymezením podmínek pro uznání nájemného jako výdaje (nákladu) na dosažení, zajištění a udržení příjmů podle ustanovení § 24 používá formulace „finanční pronájem s následnou koupí najatého majetku“, přičemž se rozlišují tyto dva případy:

- finanční pronájem s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle zákona odpisovat, a
- finanční pronájem s následnou koupí najatého movitého hmotného majetku, u kterého vstupní cena nepřevyší částku 40.000 Kč.

Finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku se týká také zvláštní úprava běhu lhůty pro doměření daně z příjmů. Podle ustanovení § 38r odst. 3 zákona o daních z příjmů se pro případy finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, kdy nebyly splněny podmínky pro uplatnění nájemného jako výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů, stanoví, že lhůty pro doměření daně počínají běžet od konce kalendářního roku, v němž bylo možno poprvé ověřit splnění těchto zákonných podmínek.

Na rozdíl od zákona o dani z přidané hodnoty není pro účely zákona o daních z příjmů podstatné, zda je ve smlouvě o finančním pronájmu sjednána možnost nebo povinnost nájemce předmět nájmu po skončení doby nájmu odkoupit. Pokud nedojde k odkoupení předmětu nájmu, nejedná se pro účely daně z příjmů o finanční pronájem s následnou koupí najatého majetku, tj. tento případ se neposuzuje jako finanční leasing, ale jako operativní leasing. To znamená, že také v případě bezplatného převodu předmětu pronájmu po ukončení leasingu do majetku nájemce, se nejedná o finanční leasing, ale o operativní leasing.

Zvláštním druhem finančního leasingu, který je často využíván podnikatelskými subjekty, je tzv. zpětný finanční leasing (neboli „leasback“), při kterém podnikatel prodá svůj majetek leasingové společnosti, na základě smlouvy o finančním leasingu se stane nájemcem tohoto majetku a po uplynutí sjednané doby nájmu se opět stane vlastníkem majetku. Podnikatel si může tímto způsobem zajistit na určitou dobu volné finanční prostředky, na druhé straně ale musí platit leasingové společnosti sjednané nájemné.

■ 1

Dodatečné vyměření daně při zjištění nesplnění podmínek pro uplatnění nájemného u finančního leasingu jako výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů

Podnikatel, fyzická osoba, uzavřel v roce 2002 smlouvu o finančním leasingu osobního automobilu, a to na dobu 48 měsíců. V roce 2006 byla smlouva o finančním leasingu řádně ukončena odkoupením automobilu od leasingové společnosti za 1.190 Kč. Při daňové kontrole v roce 2010 zjistil správce daně, že podnikatel nezahrnul automobil po ukončení finančního leasingu do obchodního majetku a tím nesplnil jednu z podmínek pro uznání nájemného ve výdajích. Může správce daně v roce 2010 z uvedeného důvodu podnikateli dodatečně doměřit daň za období let 2002 až 2006?

Odpověď:

Podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona o správě daní a poplatků nelze daň, u které je stanoveno zdaňovací období, doměřit po uplynutí tří let od konce zdaňovacího období, v němž vznikla daňová povinnost. Podle ustanovení § 38r odst. 3 zákona o daních z příjmů se při doměření daně z důvodu nesplnění podmínek pro uplatnění nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku počítá uvedená tříletá lhůta od konce kalendářního roku, v němž bylo možno poprvé ověřit splnění těchto zákonných podmínek. V daném případě bylo možno poprvé ověřit splnění podmínek pro uplatnění nájemného ve výdajích podnikatele v kalendářním roce 2007, kdy podnikatel podal příznání k dani z příjmů fyzických osob za zdaňovací období roku 2006, ve kterém byl finanční

leasing ukončen a podnikatel měl zahrnout odkoupené vozidlo do svého obchodního majetku. Tříletá lhůta pro doměření daně v tomto případě běží od konce kalendářního roku 2007 do konce kalendářního roku 2010. To znamená, že v roce 2010 může správce daně doměřit podnikateli daň za zdaňovací období let 2002 až 2006, ve kterých bylo v daném případě uplatňováno nájemné v rozporu se zákonem.

Související právní předpisy:

- § 47 odst. 1 zákona o správě daní a poplatků
- § 38r odst. 3 zákona o daních z příjmů

■ 2

Účtování o nákupu a prodeji nákladního automobilu za účelem jeho zpětného leasingu

Jsmo společnost s ručením omezeným, plátce DPH. Od dodavatelské společnosti jsme koupili nákladní automobil. Nákladní automobil obratem prodáme leasingové společnosti, která nám ho bude zpětně pronajímat na základě smlouvy o finančním leasingu. Jak správně zaúčtovat nákup automobilu od dodavatelské společnosti a jeho prodej leasingové společnosti? Jedná se o koupi a prodej zboží, či o pořízení investice s jejím následným prodejem?

Odpověď:

Předmětem uváděného případu je zpětný leasing (tzv. leasback), jehož podstatou ve stručnosti je, že majitel prodá svůj majetek, který si pak následně pronajímá od kupujícího, čili následuje standardní leasingová operace.

V našem případě si společnost koupila od dodavatele nákladní automobil, který obratem prodala leasingové společnosti, se kterou uzavřela leasingovou smlouvu. Z hlediska naší legislativy je zpětný leasing považován za dvě oddělené operace, tj. prodej majetku a jeho následný finanční leasing.

Koupi nákladního automobilu od prodejce lze považovat za pořízení dlouhodobého hmotného majetku, které se stručně vyjádřeno zaúčtuje např. takto:

Popis případu	MD	D
Koupe automobilu:		
• pořizovací cena	042	321
• nárok na odpočet DPH	343	321
Zařazení do majetku	022	042

Pořizovací cenu definuje § 25 odst. 5 písm. a) zákona o účetnictví a v § 28 odst. 3 zákona o účetnictví je pro účely tohoto zákona definován finanční leasing.

Pořizovací cena ve výši faktury může být zaúčtována jen za předpokladu, že nevzniknou náklady související s pořízením, např. na provizi, dopravu apod., jak je upravuje § 47 vyhlášky č. 500/2002 Sb. a bod 3.5. Českého účetního standardu č. 013. V opačném

případě se pořizovací cena rovná faktuře s připočtením nákladů souvisejících s pořízením. K tomu lze podotknout, že nákladní automobil musí být registrován v registru silničních vozidel a být opatřen registrační značkou podle příslušných předpisů.

Při koupi automobilu a při jeho následném prodeji se uzavírá kupní smlouva podle § 588 až 610 občanského zákoníku nebo podle § 409 až 475 obchodního zákoníku. Prodávající je povinen předat kupujícímu doklady stanovené k převzetí a užívání automobilu, jakož i doklady sjednané v kupní smlouvě.

Prodej automobilu se stručně vyjádřeno účtuje např. takto:

Popis případu	MD	D
Vyřazení automobilu:		
• v pořizovací ceně	082	022
• v zůstatkové ceně	541	082
Prodej automobilu:		
• výnos z prodeje	311	641
• DPH	311	343

Pro vyřazování majetku je účelné mít stanoven ve společnosti systémový postup, a to při stálosti metody, zejména vyřazovací protokol, který by měl obsahovat především důvod vyřazení, způsob vyřazení, přílohy související s vyřazením podle příslušných právních předpisů (zejména v případě motorových vozidel) a podpis příslušných, resp. statutárních zaměstnanců.

Po uzavření leasingové smlouvy je v účetnictví nájemce veden automobil na podrozvahových účtech v rámci účtových skupin 75 – 79, jak stanoví Český účetní standard č. 013 v bodě 6.

Související právní předpisy:

- § 588 až 610 občanského zákoníku
- § 409 až 475 obchodního zákoníku
- § 25 odst. 5 písm. a) zákona o účetnictví
- § 28 odst. 3 zákona o účetnictví
- § 47 vyhlášky č. 500/2002 Sb.
- bod 3.5. a bod 6. Českého účetního standardu č. 013

2

Nájemné u finančního leasingu jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení příjmů

Podle ustanovení § 24 odst. 4 písm. h) bod 2. zákona o daních z příjmů je nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, výdajem (nákladem) na dosažení, zajištění a udržení příjmů ve výši a za podmínek uvedených v § 24 odst. 4 a 15. Těmito podmínkami jsou:

- doba nájmu trvá nejméně stanovenou minimální dobu (vymezením této podmínky, které závisí na době uzavření leasingové smlouvy, se budeme podrobněji zabývat v kapitole 3),
- a po ukončení doby nájmu podle předchozího bodu následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem,
- přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů ke dni prodeje,
- a po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník, který je fyzickou osobou, odkoupený majetek do svého obchodního majetku.

U poplatníků daně z příjmů fyzických osob, kteří vedou daňovou evidenci podle § 7b zákona o daních z příjmů, je nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, daňově uznatelným výdajem jen v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období. Tato poměrná výše se podle stanoviska Ministerstva financí k § 24 zákona o daních z příjmů, uvedeného v pokynu č. D-300, stanoví s přesností maximálně na kalendářní měsíce, a to i za každý započatý měsíc.

U poplatníků, kteří vedou účetnictví, vyplývá zahrnování nájemného do nákladů v poměrné výši z účetních předpisů (podle bodu 6.2. Českého účetního standardu č. 019 – Náklady a výnosy se náklady účtují na příslušných účtech nákladových druhů v zásadě časově rozlišené).

Zahrnování nájemného v poměrné výši se týká zejména tzv. akontace, která je nájemcem obvykle hrazena ve formě první zvýšené nebo mimořádné splátky nájemného. Za nájemné ale nelze považovat akontaci ve formě zálohy na kupní cenu předmětu finančního leasingu.

Na okraj lze poznamenat, že z žádného z výše uvedených ustanovení jednoznačně nevyplývá, že při časovém rozlišení musí být nájemné u finančního leasingu do jednotlivých

účetních a zdaňovacích období rozděleno vždy rovnoměrně. V praxi se však na skutečnost, že předmět finančního leasingu není nájemcem využíván v jednotlivých letech stejně, nebere ohled.

Pokud nájemce využívá předmět finančního leasingu i pro jiné účely než je dosažení, zajištění a udržení příjmů (např. pro osobní spotřebu), nelze do daňově účinných výdajů (nákladů) zahrnovat celé nájemné. Při rozdělení nájemného na daňově uznatelné a daňově neuznatelné je třeba zvolit vhodné kritérium (např. poměr kilometrů ujetých vozidlem pro podnikatelské účely a kilometrů ujetých pro soukromé účely).

Na finanční pronájem s následnou koupí movitého hmotného majetku, u kterého vstupní cena nepřevyšuje 40.000 Kč, se podmínky uvedené v § 24 odst. 4 a 15 zákona o daních z příjmů nevztahují. Nájemné je v tomto případě výdajem (nákladem) na dosažení, zajištění a udržení příjmů podle ustanovení § 24 odst. 2 písm. h) bod 3. zákona o daních z příjmů.

Pro účely zákona o daních z příjmů se podle ustanovení § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů doba nájmu počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání.

Příklad:

Smlouva o finančním leasingu byla uzavřena dne 29. 9. 2010, ale předmět nájmu byl nájemci podle protokolu o jeho předání a převzetí přenechán ve stavu způsobilém obvyklému užívání až dne 4. 10. 2010. V tomto případě se doba nájmu počítá ode dne 4. 10. 2010.

Pokud k převzetí předmětu nájmu dojde ještě před uzavřením leasingové smlouvy, doba nájmu se začíná počítat až ode dne uzavření smlouvy.

Je-li sjednaná doba nájmu kratší, než je stanovená minimální doba nájmu podle § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů, uznává se nájemné při splnění ostatních podmínek stanovených v § 24 odst. 4 jen pokud je kupní cena po ukončení finančního pronájmu sjednána podle § 24 odst. 5 zákona o daních z příjmů [tj. v případě finančního leasingu hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, nejméně ve výši zůstatkové ceny vypočtené rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován]. Toto ustanovení, které poplatníkům umožňuje při splnění uvedené podmínky uzavřít leasingovou smlouvu i na dobu kratší než je stanovená minimální doba nájmu, bylo do § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů doplněno až zákonem č. 2/2009 Sb. s účinností od 1. 1. 2009, ale podle přechodného ustanovení tohoto zákona lze toto ustanovení použít i pro zdaňovací období, které započalo v roce 2008.

Podmínka bezprostředního převodu vlastnických práv k předmětu nájmu po skončení doby nájmu neplatí, pokud by ke dni koupě najatá věc byla při rovnoměrném odpisování podle § 31 zákona o daních z příjmů již odepsána ve výši 100 % vstupní ceny.

Podmínku zahrnutí hmotného majetku po ukončení finančního pronájmu do obchodního majetku nemůže splnit poplatník, který ve zdaňovacím období, ve kterém dochází k ukončení finančního leasingu a odkoupení předmětu nájmu, uplatňuje výdaje stanoveným procentem z dosažených příjmů a nevede účetnictví (podrobněji k tomu bude uvedeno v kapitole 8).

Do 31. 12. 2007 také podle ustanovení § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů platilo, že u osobního automobilu kategorie M1, s výjimkou automobilu, který je využíván provozovatelem silniční motorové dopravy nebo provozovatelem taxislužby na základě vydané koncese, a automobilu druh sanitní a druh pohřební, přesáhne-li nájemné podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí za celou dobu trvání nájmu částku 1.500.000 Kč, uznává se jako výdaj (náklad) za celou dobu trvání nájmu pouze nájemné ve výši 1.500.000 Kč a v jednotlivých zdaňovacích obdobích pouze poměrná část z 1.500.000 Kč připadající na příslušné zdaňovací období. Toto ustanovení bylo zrušeno zákonem o stabilizaci veřejných rozpočtů a od roku 2008 již není pro účely zákona o daních z příjmů výše nájemného u finančního leasingu osobních automobilů limitována. Podle ustanovení § 23 odst. 4 písm. l) zákona o daních z příjmů se při prodeji osobního automobilu koupeného bezprostředně po ukončení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí, pokud hrazené nájemné bylo vyšší než stanovený limit, do základu daně nezahrnuje částka příjmu z prodeje tohoto osobního automobilu do výše součtu jeho pořizovací ceny, včetně technického zhodnocení nebo zůstatkové ceny a zaplacené částky nájemného nad stanovený limit.

Podle bodu 8. přechodných ustanovení k zákonu o stabilizaci veřejných rozpočtů se u smluv o finančním pronájmu osobního automobilu kategorie M1, s výjimkou automobilu, který je využíván provozovatelem silniční motorové dopravy nebo provozovatelem taxislužby na základě vydané koncese, a automobilu druh sanitní a druh pohřební, které byly uzavřeny do konce roku 2007, postupuje i v následujících letech podle ustanovení § 23 odst. 4 písm. l) zákona o daních z příjmů, ve znění účinném do 31. 12. 2007.

Příklad:

V měsíci květnu 2007 uzavřel podnikatel smlouvu o finančním leasingu osobního automobilu kategorie M1 s dobou nájmu v délce 36 měsíců. Za celou dobu nájmu uhradil nájemné ve výši 1.600.000 Kč a po ukončení nájmu uhradil kupní cenu ve výši 10.000 Kč. V měsíci červenci 2010 automobil prodal za 800.000 Kč. Podnikatel zahrne do základu daně za rok 2010 částku 690.000 Kč (800.000 – 100.000 – 10.000).

Limitování celkové výše daňově uznatelného nájemného podle ustanovení § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů v závislosti na době uzavření smlouvy o finančním leasingu:

Smlouva uzavřena v době	Daňově uznatelné nájemné
do 31. 12. 2003	bez omezení výše
1. 1. 2004 – 31. 12. 2004	do výše 900.000 Kč
1. 1. 2005 – 31. 12. 2007	do výše 1.500.000 Kč
od 1. 1. 2008	bez omezení výše

V průběhu finančního leasingu může dojít ke změnám podmínek, za kterých byla uzavřena smlouva o finančním leasingu, zejména:

- ke změně (zpravidla zvýšení) výše nájemného,
- ke změně doby trvání nájmu,

- k přerušeni nebo ukončení činnosti nájemce, který je fyzickou osobou,
- ke změně zákonem stanovených podmínek.

Při změně sjednané výše nájemného, ke které ale dochází v praxi jen výjimečně, se postupuje tak, že nájemce rozdělí zvýšení nájemného rovnoměrně do zbývajících poměrných částí nájemného. Poměrné části nájemného, uplatněné v dřívějších zdaňovacích obdobích, se zpětně nepřepočítávají. Jestliže jsou však budoucí změny splátek nájemného známy již při uzavírání smlouvy o finančním leasingu, musí být tyto změny zahrnuty do výpočtu poměrných částí nájemného připadajících na jednotlivá zdaňovací období již od samého počátku finančního leasingu, přestože k nim fakticky dojde až v jeho průběhu.

Při změně doby trvání nájmu je nutno od data účinnosti změny smlouvy, kterou je doba nájmu prodloužena nebo zkrácena, rovnoměrně rozdělit zbývajících nájemné (tj. nájemné, které ještě nebylo uplatněno jako výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmů) na dobu, po kterou bude ještě po provedené změně nájem trvat. Opět platí, že nájemné, uplatněné od doby změny leasingové smlouvy, se nemění.

Jestliže poplatník daně z příjmů fyzických osob, který uplatňuje nájemné u finančního leasingu jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení příjmů, přerušil nebo ukončil v průběhu finančního leasingu podnikání nebo jinou samostatnou výdělečnou činnost, zahrne podle ustanovení § 23 odst. 8 zákona o daních z příjmů do základu daně za zdaňovací období (část zdaňovacího období) předcházející dni ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku pouze v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období do přerušeni nebo ukončení podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti. Podle uvedeného ustanovení postupují stejným způsobem poplatníci daně z příjmů fyzických osob i při přechodu na uplatňování výdajů v procentní výši, při přechodu z vedení daňové evidence na vedení účetnictví a při přechodu z vedení účetnictví na vedení daňové evidence.

Pokud se v průběhu již sjednaného finančního leasingu změní v zákoně podmínky pro uplatňování nájemného ve výdajích (např. změna minimální doby nájmu, změna v zařazení hmotného majetku do odpisové skupiny apod.), nemělo by to mít dopad na uplatňování nájemného u tohoto finančního leasingu a každá taková změna je doprovázena přechodným ustanovením, podle kterého se až do doby ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku postupuje podle toho znění zákona, které platilo v době uzavření smlouvy o finančním leasingu. V § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů je mimo jiné také uvedeno, že „*Při změně doby odpisování (§ 30) se pro účely stanovení minimální doby trvání finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku podle písmene a) a výše kupní ceny podle písmene b) použije doba odpisování platná v době uzavření smlouvy.*“

■ 3

Uplatnění poměrné části nájemného u finančního leasingu zahájeného v průběhu roku

Podnikatel, který je fyzickou osobou vedoucí daňovou evidenci, uzavřel dne 1. 9. 2010 smlouvu o finančním leasingu nákladního automobilu na dobu 60 měsíců. Podle předávacího protokolu převzal podnikatel vozidlo do užívání dne 30. 9. 2010. Může podnikatel do výdajů za rok 2010 uplatnit 3/60 nebo 4/60 celkové leasingové ceny?

Odpověď:

Podle ustanovení § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů se u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku doba nájmu počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Podle dotazu převzal podnikatel vozidlo do užívání dne 30. 9. 2010, může si proto do výdajů za tento rok uplatnit 4/60 celkového nájemného.

Související právní předpisy:

- § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů
- pokyn č. D-300 k § 24 zákona o daních z příjmů

■ 4

Rozhodující okamžik pro zahájení uplatňování nájemného ve výdajích nájemce

Podnikatel, fyzická osoba vedoucí daňovou evidenci, pořizuje stroj formou finančního leasingu. Podle smlouvy je finanční leasing sjednán na dobu 60 měsíců se zahájením ode dne 29. října 2010, ale podle předávacího protokolu převzal podnikatel vozidlo do užívání již dne 30. září 2010. Akontaci (první vyšší splátku nájemného) a první pravidelnou měsíční splátku nájemného zaplatil podnikatel dne 3. listopadu 2010. Za kolik měsíců může v tomto případě podnikatel v roce 2010 uplatnit poměrnou část z celkového nájemného, tj. 2/60, 3/60 nebo 4/60?

Odpověď:

Podle dotazu nájemce předmět nájmu sice převzal již v měsíci září 2010, ale podle smlouvy začala sjednaná doba nájmu běžet až v měsíci říjnu 2010. V pokynu č. D-300 je uvedeno, že u poplatníků vedoucích daňovou evidenci se poměrná výše nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku připadající ze sjednané doby nájmu na příslušné zdaňovací období stanoví s přesností maximálně na kalendářní měsíce, a to i za každý započatý měsíc. Z toho lze dovodit, že v daném případě může podnikatel uplatnit ve zdaňovacím období roku 2010 pouze 3/60 z celkového nájemného. Okamžik zaplacení nájemného nehraje při určení poměrné části nájemného pro uplatnění do daňových výdajů žádnou roli.

Související právní předpisy:

- § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů
- pokyn č. D-300 k § 24 zákona o daních z příjmů

■ 5

Zúčtování zálohy poskytnuté nájemcem leasingové společnosti při sjednání smlouvy o finančním leasingu

Ve výkladu Ing. Sedlákové k odpisování majetku pořízeného z finančního leasingu na straně nájemce je i upozornění na dořešení záloh poskytnutých při sjednání smlouvy. Ta je zúčtována při zaplacení na MD 314 a postupně rozpouštěna k úhradě závazků vůči

pronajímateli. Autorka uvádí, že poplatník tuto zálohu „připočte v okamžiku odkoupení ke kupní ceně. Součet těchto cen představuje kupní cenu, z níž bude majetek odpisován po jeho odkoupení“. Výklad správně řeší nutnost uzavřít dosud jen zaúčtované snížení aktiv při poskytnutí zálohy. K dořešení je účetní zachycení. Zápis MD 022/D 082 nedovoluje zaúčtovat odpis této vstupní ceny. Je správný postup při zaúčtování vlivu zálohy na vstupní cenu MD 022/D 413 s tím, že po ukončeném odpisování bude předmět vyřazen MD 413/D 022?

Odpověď:

Finanční leasing (pronájem) sestává ze dvou návazných transakcí. Nejprve po sjednanou dobu trvá nájemní vztah a posléze dochází zpravidla k úplatnému převodu vlastnického práva na nájemce. Přitom je nutno důsledně odlišovat, zda je při sepsání leasingové smlouvy placena záloha na budoucí leasingové splátky, tj. na fázi nájemního vztahu, anebo zda se jedná o zálohu na budoucí kupní cenu.

Zálohu na leasingové splátky nájemného účtuje nájemce při úhradě MD 314/D 221 a při následném zápočtu odpovídající části zálohy na splatné nájemné MD 518/D 325 (v souladu se splátkovým kalendářem) účtuje MD 325/D 314.

Naproti tomu zálohu na kupní cenu předmětu leasingu nájemce při úhradě zachytí na MD 052/D 221, kde setrvá bez dalšího po celou dobu nájmu. Po ukončení leasingu je závazek z kupní ceny účtován MD 042/D 325 a teprve na jeho úhradu se započte tato záloha (také akontace) MD 325/D 052. Účetní zápis MD 022/D 082 se u nájemce použije pouze při bezúplatném převodu vlastnického práva k předmětu nájmu po skončení leasingu. V tomto případě pochopitelně nemohla být na počátku leasingu placena žádná záloha na kupní cenu ale pouze na splátky nájemného.

Třetí alternativou u leasingových smluv bývá sjednání první zvýšené nebo tzv. nulté splátky, která výrazně převyšuje následné, zpravidla již rovnoměrné dílčí splátky nájemného. V tomto případě nejde o zálohu na budoucí splátky, třebaže jí věcně zastupuje, ale jedná se o předplacené nájemné, které se pro účely účetní i daňové rovnoměrně rozprostře na celou dobu nájmu. A to s využitím účtu časového rozlišení, konkrétně účtu 381-Náklady příštích období.

Doplňme, že pokud by nebyly při předčasném ukončení leasingu splněny podmínky pro daňovou účinnost nájemného, připočetl by nájemce toto celkové daňové neuznané nájemné v souladu s § 29 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů k pořizovací ceně odkupovaného předmětu leasingu a daňové odpisy by počítal až z takto vyjádřené vstupní ceny. Nutno zdůraznit, že by se jednalo o navýšení ocenění pouze pro účely daně z příjmů, v účetnictví by se nic neměnilo. Nájemné (byť zpětně daňové neuznané) by zůstalo zaúčtováno na MD 518, tudíž účetní odpisová základna (pořizovací cena) a daňová odpisová základna (vstupní cena) by se v tomto případě odlišovaly.

Související právní předpisy:

- § 24 odst. 2 písm. h) zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 4 a 5 zákona o daních z příjmů
- § 29 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů

■ 6

Daňová uznatelnost nákladů na leasing strojů v nezkolaudované stavbě

V roce 2007 byly uzavřeny leasingové smlouvy na dodávku strojů v rámci rekonstrukce kotleny. Stroje byly dodány v období 10/2008. Od tohoto data bylo zahájeno splácení na vrub nákladů. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byly stroje ponechány ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Stavba není dosud zkolaudována, nebyl povolen zkušební provoz. Je nutno postupovat při respektování ustanovení v § 7 odst. 11 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kde je i podmínka „splnění povinností stanovených zvláštními právními předpisy“, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů? Je správný postup, že leasingové splátky jsou do doby splnění kolaudačních povinností nedaňové?

Odpověď:

Pokud otázku chápu správně, tak Vám na leasing byly dodány stroje, které jsou součástí rekonstruované kotleny bez kolaudace. Vzhledem k tomu, že stroje jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a dobu jejich nájmu počítáte ode dne, kdy Vám byly ponechány k užívání leasingovou společností, tak nevidím jediný důvod, proč by měly být leasingové náklady nedaňové.

Pokud ovšem v kotelně, která není zkolaudována, ani v ní není povolen zkušební provoz, tyto stroje skutečně užíváte, tak Vám hrozí pokuta spíše ze stavebního úřadu. Ale finanční úřad bude zkoumat smlouvu, přenechání leasingovaného majetku ve způsobilém stavu k užívání a dobu daňové uznatelnosti leasingového nájemného. Kde a zda tento majetek používáte, už nechá zcela na Vás. V případě místního šetření může upozornit příslušný úřad, že užíváte nezkolaudovanou stavbu k provozování své ekonomické činnosti. Ale na daňovou uznatelnost nájemného strojů na leasing nemá neuskutečnění kolaudace stavby žádný vliv.

Respektovat ustanovení § 7 odst. 11 vyhlášky č. 500/2002 Sb. nemusíte z toho důvodu, že stroje na leasing pro Vás nejsou Vaším dlouhodobým hmotným majetkem, ale pouze stroje najaté na základě leasingové smlouvy.

Související právní předpisy:

- § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů
- § 7 odst. 11 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

■ 7

Zahájení využívání předmětu finančního leasingu pro podnikání fyzickou osobou až v průběhu doby nájmu

Podnikatel, fyzická osoba, plátce DPH, vede daňovou evidenci. Tento podnikatel začal podnikat od ledna tohoto roku, vlastní automobil na leasing od roku 2008, které má v osobním majetku. Podnikatel si od počátku roku píše cestovní příkazy s počty ujetých kilometrů, které potom vynásobí průměrnou cenou za benzin a sazbou základní náhrady. Takto by chtěl postupovat do srpna roku 2010, ale od září roku 2010 by chtěl tento osobní automobil vložit do obchodního majetku a uplatňovat skutečné výdaje za benzin či opravy a též by chtěl začít od září roku 2010 uplatňovat zbytek leasingových

splátek, které bude splácet ještě dva roky. Chtěla jsem se zeptat, zda je vůbec možné takto převést osobní automobil během jednoho účetního roku z osobního vlastnictví (kdy budou uplatňovány „cestáky“ podle průměrných cen benzínu do srpna roku 2010) do obchodního majetku na skutečné výdaje s uplatňováním leasingových splátek od září roku 2010? Pokud ano, musí si podnikatel nechat předělat leasingovou smlouvu, kterou má jako soukromá osoba pouze na rodné číslo, na DIČ a IČ?

Odpověď:

Základní znalostí pro další úspěšný postup řešení problému je skutečnost, že v průběhu běžící leasingové smlouvy je předmět leasingu (tedy automobil) ve vlastnictví leasingové společnosti, a tudíž není ve vlastnictví leasingového nájemce (podnikatele), který toto vozidlo tedy nemůže mít zahrnuté v obchodním majetku. Definice obchodního majetku v § 4 odst. 4 zákona o daních z příjmů totiž přímo vyžaduje, aby majetek byl vlastnictvím poplatníka. Vozidlo tedy není a do doby ukončení finančního leasingu ani nemůže být ve vlastnictví poplatníka, a tím ani v obchodním majetku poplatníka.

Na základě tohoto faktu je třeba bohužel označit za špatný postup uplatňování základní náhrady za služebně ujeté kilometry tímto vozidlem. Toto je možné jen u těch vozidel, která jsou ve vlastnictví poplatníka a nejsou zároveň v obchodním majetku. Na tento automobil, který není ve vlastnictví, ani v majetku poplatníka je možné uplatňovat prostřednictvím „cestáku“ pouze náhradu za projeté pohonné hmoty podle zákoníku práce, ovšem bez základní náhrady za ujeté kilometry. Postup do srpna 2010 je tedy chybný, je nutné vyloučit náhrady za ujeté kilometry jako daňově neuznatelné. Pokud by podnikatel chtěl, je možné začít uplatňovat časově rozlišené leasingové splátky jako daňově účinný výdaj. Není podstatné, že poplatník dotčnou smlouvu o finančním leasingu uzavíral jako občan „na rodné číslo“. Stále je nájemcem vozidla a je na něm, zda bude či nebude nájemné a další výdaje spojené s provozem vozidla uplatňovat jako svůj výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmů. Pokud je však plátcem DPH a automobil je nákladní, je nutné předělat splátkový kalendář, aby obsahoval náležitosti daňového dokladu a bylo možné odpočítávat DPH. Odpočet DPH však není podmínkou, nemusí se uplatnit. V případě soukromého užívání automobilu je však nutné veškeré výdaje krátit, a to v poměrné výši ujetých soukromých kilometrů. To se týká i případného odpočtu DPH.

Od září 2010 (ale jak je psáno výše, i dříve) je možné přejít na uplatňování časově rozlišených leasingových splátek jako daňově účinného výdaje. Není k tomu (s výjimkou náležitostí dokladu pro účely DPH) potřebné nic jiného, než rozhodnutí poplatníka. Stále se však bude jednat o vozidlo, které není součástí obchodního majetku. Bude se jednat o vozidlo, které si podnikatel najal, tedy o vozidlo v nájmu. Pohonné hmoty budou uplatňovány na základě skutečnosti (podle knihy jízd a dokladů o nákupu pohonných hmot). Novinkou od roku 2010 (s možností použití i ve zdaňovacím období roku 2009) je možnost uplatnění paušálu na dopravu (5.000 Kč na jeden automobil za měsíc) nebo zkráceného paušálu na dopravu (4.000 Kč na jeden automobil za měsíc), pokud bude vozidlo užíváno také k soukromým účelům. Paušály na dopravu pak kryjí skutečné náklady na pohonné hmoty a parkování vozidla, přičemž skutečně vynaložené náklady na pohonné hmoty a parkování jsou daňově neúčinné.

Pokud se podnikatel rozhodne zahrnovat nájemné finančního leasingu do daňově účinných výdajů, je nutné po ukončení leasingu vozidlo zahrnout do obchodního majetku

podnikatele a vzít na vědomí skutečnost, že i v případě následného vyřazení vozidla z obchodního majetku už nikdy nebude moci na toto vozidlo uplatňovat základní náhradu za ujeté kilometry.

Související právní předpisy:

- § 4 odst. 4 zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 2 písm. k) bod 3. a 4. zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 2 písm. zt) zákona o daních z příjmů
- § 25 odst. 1 písm. zp) zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 4 bod c) zákona o daních z příjmů

■ 8

Uplatnění nájemného u finančního leasingu ve zdaňovacím období, v jehož průběhu nájemce přerušil a opět obnovil činnost

Podnikatel, fyzická osoba vedoucí daňovou evidenci, uzavřel v roce 2009 smlouvu o finančním leasingu osobního automobilu na dobu 54 měsíců. Ze zdravotních důvodů přerušil ode dne 1. 4. 2010 podnikatelskou činnost a tuto činnost zase obnovil dne 28. června 2010. Kolik poměrných částí z celkového nájemného si za rok 2010 může podnikatel uplatnit ve výdajích?

Odpověď:

Podle pokynu č. D-300 k § 24 zákona o daních z příjmů se u poplatníků vedoucích daňovou evidenci poměrná výše nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku připadající ze sjednané doby nájmu na příslušné zdaňovací období stanoví s přesností maximálně na kalendářní měsíce, a to i za každý započatý měsíc. Z toho vyplývá, že v daném případě nemůže podnikatel uplatňovat v roce 2010 poměrné části nájemného za měsíce duben a květen, ve kterých trvalo přerušení činnosti po dobu celého měsíce. Může tedy za rok 2010 uplatnit 10/54 z celkového nájemného.

Související právní předpisy:

- pokyn č. D-300 k § 24 zákona o daních z příjmů

■ 9

Začátek účtování o finančním leasingu (smlouva uzavřena na přelomu roku)

Dne 29. 12. 2009 byla sepsána leasingová smlouva na pracovní stroj v délce trvání 60 měsíců. Akontace spolu s první měsíční splátkou byly zaplacené až dne 14. 1. 2010. Podle předávacího protokolu byl stroj převzat dne 28. 1. 2010, ale jako den uskutečnění zdanitelného plnění je u akontace a první měsíční splátky ve splátkovém kalendáři uvedeno datum 29. 12. 2009. Jak se postupuje při účtování o finančního leasingu uzavřeném na přelomu roku? Lze již za rok 2009 uplatnit 1/60 akontace a první měsíční splátku do nákladů?

Odpověď:

Náklady finančního leasingu je možné začít uplatňovat počínaje datem převzetí předmětu leasingu, tj. počínaje dnem 28. 1. 2010. Splátky zaplacené podle splátkového kalendáře do data převzetí předmětu leasingu musí být účtovány jako náklady příštích období. Jejich postupné rozpouštění do nákladů jednotlivých zdaňovacích období začíná datem převzetí předmětu leasingu. Celková doba trvání leasingu musí trvat minimálně dobu stanovenou v § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů, počítáno od data převzetí předmětu finančního leasingu.

Související právní předpisy:

- § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů

■ 10

Uzavření smlouvy o finančním leasingu s odkladem zahájení splácení nájemného na začátek následujícího roku

Jsem fyzická osoba, nejsem plátcem DPH a vedu daňovou evidenci. Mám uzavřenu leasingovou smlouvu o finančním pronájmu na kancelářskou techniku. Doba nájmu je 36 měsíců. Smlouva byla uzavřena dne 9. 10. 2010, ve stejný den byl předmět nájmu převzat nájmcem. Ve smlouvě byl sjednán splátkový kalendář s odkladem počátku splácení o tři měsíce, tzn. 1. splátka je splatná až dne 5. 1. 2011. Je možné za zdaňovací období roku 2010 snížit rozdíl mezi příjmy a výdaji o poměrnou část leasingu? Jedná se o podíl nájemného za období 10–12/2010, tj. $3 \times 1/36$ z celkové výše leasingových splátek.

Odpověď:

Ano, důležitá je doba trvání finančního leasingu, která je 36 měsíců a začíná dnem 9. 10. 2010. Bez ohledu na způsob a dobu splácení leasingu se základ daně v daňové evidenci snižuje o poměrnou část leasingových splátek, které se k době trvání leasingu váží. Částka se vypočte jako součet veškerých splátek podle splátkového kalendáře, bez ohledu na to, kdy mají být placené. Součet se vydělí 36 měsíci. Za každý měsíc trvání leasingové smlouvy je možné uplatnit $1/36$ celkové částky, za rok 2010 tedy $3/36$ celkové hodnoty leasingu.

Toto snížení základu daně bude provedeno na řádku 105 Přílohy č. 1 daňového přiznání k dani z příjmů fyzických osob.

Související právní předpisy:

- § 24 odst. 2 písm. h) bod 2. zákona o daních z příjmů

■ 11

Uplatňování nájemného u vozidla pořizovaného formou finančního leasingu při přerušení podnikání

Fyzická osoba samostatně výdělečně činná podniká pouze po část roku (12. 3. 2010 – 30. 11. 2010). Od 1. 12. 2010 bude podnikatelská činnost přerušena a znovu obnovena bude zase v měsíci březnu 2011. V měsíci květnu 2010 si podnikatel pořídil osobní

automobil prostřednictvím finančního leasingu. Podnikatel vede daňovou evidenci. Co je možné z akontace a z měsíčních leasingových splátek zahrnout za rok 2010 do daňových výdajů? A co v příštím roce?

Odpověď:

V roce 2010 si podnikatel může zahrnout do daňových výdajů poměrnou část akontace finančního leasingu, připadající z celkové sjednané doby nájmu na sedm měsíců, a pravidelné měsíční splátky v měsících, kdy trvala podnikatelská činnost, tj. též za sedm měsíců. Obdobným způsobem bude podnikatel postupovat i v roce 2011.

Související právní předpisy:

- § 24 odst. 2 písm. h) zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů

■ 12

Uplatnění výdajů podnikatelem u vozidla na leasing pořizovaného spolupracující osobou, která si uplatňuje při svém podnikání výdaje v procentní výši

Spolupracující osoba (manželka, OSVČ) si na leasing pořídila osobní automobil (na IČ). Je možné, aby si manžel ve své daňové evidenci dával do nákladů splátky tohoto leasingu, silniční daň atd., když majitelka vozidla je spolupracující manželka, která nevede daňovou evidenci, ale má svou živnost „na procenta“? Nebo je nutné, aby si manžel převedl leasing tohoto automobilu na své IČ nebo rodné číslo? Jinak se totiž leasing neobjeví u spolupracující osoby v nákladech, protože převyšuje 50 % nákladů, přičemž spolupracující manželka si nechce vést na svou živnost daňovou evidenci.

Odpověď:

Se silniční daní problém není, protože uznatelným nákladem je i silniční daň zaplacená jedním z manželů, který je zapsán jako držitel motorového vozidla v technickém průkazu, přičemž vozidlo je používáno pro podnikatelskou a jinou samostatnou výdělečnou činnost druhým z manželů, který jako držitel v technickém průkazu zapsán není. Ostatní problematické může být, protože vozidlo není ve společném jmění (manželé ho dosud nevlastní) – je teprve pořizováno. Pokud by manželé vozidlo vlastnili, nebyl by žádný problém s odpisy či dalšími náklady.

Manželka má leasing bohužel na IČ, tedy jasně při jeho uzavírání deklarovala, že je na její podnikání. Pokud by bylo na rodné číslo, myslím, že by bylo obhajitelné zahrnování časově rozlišených nákladů u manžela, protože není možné znevýhodnit společné pořizování oproti již dokonanému společnému pořízení. Ve Vašem případě by ale správce daně mohl operovat tím, že náklady na vozidlo má ve svém základu daně zohledněny již manželka v paušálních výdajích. Ona je účastníkem obchodní operace. Zbytečně byste se vystavovali riziku doměrku. Pokud není leasing uzavřen na toho, kdo užívá vozidlo k podnikání, pokuste se zajistit si u jeho poskytovatele souhlas s tím, že vozidlo bude užíváno další osobou s vlastním IČ. Pokud by souhlas nedal, jediným bezpečným řešením by byl převod leasingu z manželky na manžela.

Související právní předpisy:

- § 143 a násl. občanského zákoníku
- § 7 odst. 11 zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 2 písm. u) zákona o daních z příjmů

■ 13

Uplatnění nájemného u finančního leasingu účastníky sdružení bez právní subjektivity

Dvě fyzické osoby, které společně podnikají na základě smlouvy o sdružení bez právní subjektivity a vedou daňovou evidenci, si chtějí pořídit strojní zařízení formou finančního leasingu. Podle smlouvy o sdružení se oba účastníci podílejí na úhradě výdajů spojených s finančním leasingem rovným dílem. Může si každý z účastníků sdružení uplatnit ve svých výdajích polovinu nájemného?

Odpověď:

Pokud je ve smlouvě o sdružení uvedeno, že každý z účastníků se podílí na výdajích spojených s pořízením hmotného majetku formou finančního leasingu rovným dílem, a budou splněny podmínky stanovené v § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů, může si každý z účastníků sdružení zahrnovat do výdajů na dosažení, zajištění a udržení příjmů polovinu poměrné části nájemného, připadající na příslušné zdaňovací období. K tomu je třeba připomenout, že jednou z podmínek pro uznání nájemného u finančního leasingu jako výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů, je zahrnutí majetku odkoupeného po ukončení finančního leasingu do obchodního majetku poplatníka. V daném případě se nemůže jednat o obchodní majetek sdružení (to nemá právní subjektivitu a tudíž nemůže žádný majetek nabývat), ale každý z účastníků sdružení zahrne po řádném ukončení finančního leasingu a odkoupení strojního zařízení do svého obchodního majetku svůj spoluvlastnický podíl na tomto majetku. Podle ustanovení § 4 odst. 4 zákona o daních z příjmů se zahrnutím majetku do obchodního majetku fyzické osoby rozumí jeho uvedení v daňové evidenci poplatníka.

Související právní předpisy:

- § 4 odst. 4 zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 2 písm. h) bod 2. zákona o daních z příjmů
- § 24 odst. 4 zákona o daních z příjmů

3

Minimální doba nájmu u finančního leasingu hmotného majetku podle doby uzavření smlouvy

V ustanovení § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů, které jako jednu z podmínek pro daňovou uznatelnost nájmného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, stanoví minimální dobu trvání nájmu, došlo v poslední době několikrát ke změně, přičemž jednotlivé změny byly přijaty s různou účinností, ale také se stanovením použití příslušné změny podle přechodného ustanovení příslušné novely zákona o daních z příjmů v závislosti na tom, kdy došlo k uzavření leasingové smlouvy. V souvislosti se zavedením mimořádných odpisů podle § 30a zákona o daních z příjmů bylo s účinností ode dne 20. 7. 2009 do zákona o daních z příjmů doplněno ustanovení § 24 odst. 15, které za stanovených podmínek umožňuje také mimořádné zkrácení minimální doby nájmu u finančního leasingu. U ostatních podmínek daňové účinnosti nájmného u finančního leasingu v poslední době k žádným změnám nedošlo.

Podle doby uzavření smlouvy o finančním leasingu se minimální doba nájmu posuzuje následovně.

Smlouva o finančním leasingu byla uzavřena do 31. 12. 2007

U smluv o finančním leasingu uzavřených do konce roku 2007 se nájmné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze odpisovat podle tohoto zákona, uznává jako výdaj (náklad) za podmínky stanovené v § 24 odst. 4 písm. a) zákona o daních z příjmů, ve znění platném do 31. 12. 2007, tj. že **doba nájmu pronajímané věci je delší než 20 % stanovené doby odpisování uvedené v § 30, nejméně však tři roky. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně osm let.**

Podle bodu 12. přechodných ustanovení zákona o stabilizaci veřejných rozpočtů se u hmotného majetku, který je předmětem smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého majetku uzavřené do 31. 12. 2007, až do doby ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku použije zákon o daních z příjmů, ve znění účinném do 31. 12. 2007.

Příklad:

V měsíci prosinci 2007 byla uzavřena smlouva o finančním pronájmu osobního automobilu. Doba trvání nájmu by v tomto případě měla být sjednána nejméně na tři roky.

Toto je pouze náhled elektronické knihy. Zakoupení její plné verze je možné v elektronickém obchodě společnosti eReading.