

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: VYCHOPEŇ, 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]

Zkratky a úplné názvy předpisů a pokynů použitých v publikaci.....	9
Úvod .....	13
<b>1 Finanční leasing v české legislativě .....</b>	<b>15</b>
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
<b>2 Nájemné u finančního leasingu jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení příjmů.....</b>	<b>20</b>
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

<b>3</b>	<b>Minimální doba nájmu v finančním leasingu hmotného majetku podle doby uzavření smlouvy .....</b>	<b>32</b>
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 nájmného u finančního leasingu osobního automobilu, u kterého je pronajímatelem uplatňován mimořádný odpis podle § 30a zákona o daních z příjmů .....	38
18	Uplatnění nájmného u finančního leasingu sjednaného v 1. pololetí roku 2010 s dobou nájmu 56 měsíců .....	39
19	Uplatnění nájmného u „zpětného“ finančního leasingu se sjednanou dobou nájmu na 24 měsíců .....	39
20	Uplatnění nájmného v nákladech nájemce při sjednání finančního leasingu na dobu kratší než je zákonem stanovená minimální doba nájmu .....	40
<b>4</b>	<b>Ostatní výdaje (náklady) nájemce při finančním leasingu ....</b>	<b>42</b>
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 pořízovaného 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 pořízovaného formou finančního leasingu .....	48
27	Uplatnění paušálních výdajů na dopravu u tří ze čtyř vozidel včetně vozidla pořízovaného 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 pořízován formou finančního leasingu .....	50
30	Rezerva na opravy nákladního automobilu pořízovaného formou finančního leasingu .....	51
<b>5</b>	<b>Technické zhodnocení předmětu finančního leasingu provedené nájemcem .....</b>	<b>52</b>

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
<b>6</b>	<b>Uplatňování DPH u finančního leasingu .....</b>	<b>58</b>
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 případě, 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
<b>7</b>	<b>Finanční leasing v cizí měně .....</b>	<b>69</b>
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
<b>8</b>	<b>Finanční leasing při uplatňování výdajů v procentní výši....</b>	<b>75</b>
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	

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.....**

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 .....**

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 .....**

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

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	Předčasné ukončení smlouvy o finančním leasingu s odkoupením předmětu nájmu nájemcem včetně vypořádání poměrné části předem hrazené splátky .....	108
78	Předčasné 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	Předčasné ukončení finančního leasingu z důvodu požáru a totální likvidace předmětu leasingu .....	121
86	Předčasné ukončení finančního leasingu užitkového automobilu z důvodu totální havárie bez odkoupení předmětu nájmu nájemcem .....	122
87	Předčasné ukončení finančního leasingu osobního automobilu	

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 kriteria 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

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 nájatého 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.



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

vyplyvá, 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 pořizovaného 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.