



LEASING

- finanční
- operativní

ÚČETNÍ A DAŇOVÉ
SOUVISLOSTI

OBSAH – FINANČNÍ LEASING

1. DEFINICE A VYMEZENÍ LEASINGU

2. VÝZNAM A ÚČEL FL

3. PODMÍNKY Daňové uznatelnosti FL

4. UKONČENÍ LEASINGU ŘÁDNĚ

5. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ LEASINGU

6. DAŇOVÉ ASPEKTY

7. TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ LEASINGU

Finanční leasing – definice obecné

To lease v angličtině znamená pronajímat. Pronajímatel poskytuje předmět leasingu do užívání nájemci, přičemž předmět zůstává po celou dobu leasingu majetkem pronajímatele. Až na konci leasingu přechází vlastnictví na nájemce za zůstatkovou cenu.

Leasing je finanční produkt, kterým je možné financovat pořízení většinou movité věci. Operativní leasing se od finančního leasingu liší zejména tím, že předmět nájmu (nejčastěji vozidlo) zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti i po skončení smlouvy.

V dnešní době je již finanční leasing méně výhodný a předčí ho pořízení majetku na tzv. spotřebitelský úvěr nebo operativní leasing.

Předměty, které lze pořídit finančním leasingem

Leasingem je možné pořídit

osobní a užitkové automobily,

nemovitosti,

stroje a zařízení,

technologické celky a výrobní linky,

obráběcí, svářečí, stavební, textilní, polygrafické a jiné stroje,

výpočetní a kancelářskou techniku,

zdravotnické a telekomunikační zařízení,

pracovní a zemědělské stroje,

vybavení provozoven,

stavební stroje a manipulační techniku.

Legislativa, pojmy, definice, zkratky



LS – leasingová splátka – finanční hodnota pravidelné platby, vypočtená na základě VC



KC – konečná cena – cena, za kterou se leasingový majetek vstupuje do procesu leasingu



VC - vstupní cena - hodnota majetku pro výpočet leasingových splátek



KC – kupní cena – cena, za kterou se odkupuje majetek po ukončení leasingu



OM – obchodní majetek – majetek, který má UJ v evidenci jako skutečný vlastník, ne jako provozovatel



ZC – zůstatková cena – cena, která vyjadřuje hodnotu PC – odpisy

Porovnání FL a vlastního majetku

LEASING

Vozidlo – PC včetně DPH	400000,-
- VC pro leasing	440000,- Kč
Akontace 10%	44000,- Kč
Leasingová splátka	6600,- Kč
- z toho cena vozidla	5917,- Kč
- služba	683,- Kč

!!!! MAJETEK JE LEASINGOVÉ SPOLEČNOSTI, NĚMOHU S NIM JINAK NAKLÁDAT, PLACENÍ JE ZAVAZNÉ, UKONČENÍ POUZE SE SOUHLASEM MAJITELE, NELZE POUŽIT PAUSAL NA VOZIDLO, NELZE BÉZ SOUHLASU SMLUVNĚ PŮJČIT JINÉ OSOBĚ!!!

VLASTNÍ MAJETEK

Vozidlo – PC včetně DPH	400000,-
Cena bez DPH	330579,- Kč
Odpisová skupina 2 – rovnoměrné odpisování	
Měsíční daňový odpis	5510,- Kč

****** V MAJETKU VLASTNÍKA, KDYKOLIV MOŽNOST PRODEJE, UPLATNĚNÍ ODPOCTU DPH**

§ 21d ZDP: finanční leasing (FL) = (pro účely daní z příjmů)

- přenechání hmotného majetku vlastníkem k užití uživateli za úplatu, pokud:

- je při vzniku smlouvy ujednáno, že po uplynutí sjednané doby převede vlastník předmětu finančního leasingu vlastnické právo k němu za kupní cenu nebo bezúplatně na uživatele věci, nebo právo uživatele na tento převod

- že po dobu trvání FL budou na uživatele převedeny

- užívací práva k předmětu leasingu,

- povinnosti spojené s péčí o předmět leasingu

- rizika spojená s užíváním předmětu leasingu

- musí platit tři základní podmínky :

- § 21d.2 ZDP: podmínka minimální doby FL - 2. § 21d.1.b ZDP:

- podmínka odkupní ceny - 3. § 24.4 ZDP:

- podmínka zařazení věci po odkupu do obchodního majetku

Subleasing a nájem vozidla v leasingu



- subleasing“ - přenechá-li uživatel užívající předmět FL tento předmět k užívání jiné osobě za úplatu na základě smlouvy, považuje se tato smlouva pro účely daní z příjmů za smlouvu o nájmu - na FL se nevztahují ustanovení ZDP o nájmu, považuje od okamžiku uzavření smlouvy o finančním leasingu za nájem:
- pokud po uplynutí sjednané doby nedojde k převodu vlastnického práva na uživatele
- pokud je finanční leasing předčasně ukončen

Složky finančního leasingu



Nájemce na začátku uzavření leasingové smlouvy zaplatí pronajímateli:



- akontaci (zálohu), která se vyjadřuje procentem z pořizovací ceny předmětu leasingu, Jedná se o první navýšenou splátku, která se udává v procentech z ceny automobilu. Minimální akontace se pohybuje zpravidla mezi 10 % – 15 %, maximální mezi 60 % – 70 %.



- Výši akontace ovlivňuje mnoho věcí: konkrétní akce, stáří vozu (u starších aut bývá akontace obecně vyšší), ale i vaše bonita. Obecně platí, že čím větší akontace, tím menší leasingový koeficient.



- v pravidelných splátkách splácet nájem za předmět leasingu. Výška nájmu se počítá z koeficientu navýšení, který vyjadřuje jakou část z pořizovací ceny zaplatí nájemce pronajímateli.



- leasingové splátky se počítají mezi daňově uznatelné náklady.

PODMÍNKY ODKUPU FL



Je splněn test odkupní ceny, tzn. že ke dni převodu vlastnického práva je KC stejná nebo vyšší než ZC vypočtená ze VC evidovaného u vlastníka, kterou by předmět FL měl při rovnoměrném odpisování bez zvýšení odpisu v prvním roce dopisování s výjimkou případu, že by užívaná věc byla v době převodu FL vyčerpána (účetní hodnota > 100% VC)



- je splněna minimální doba FL – počítá se o de dne, kdy byl předmět uživateli přenechán ve stavu způsobilém k obvyklému užívání



Je splněna podmínka zařazení věci po odkupu do OM u fyzické osoby a u právnické osoby



Náklady hrazené uživatelem, které podle účetních předpisů tvoří součást ocenění HM, který je předmětem FL pokud v úhrnu se sjednanou kupní cenou ve smlouvě nepřevyšší u movitého majetku částku 40000,- Kč

Platí pro	04/2009-12/2014	Od 01/2015
Movité majetek	Minimálně doba daňového odpisování	Minimálně doba daňového odepisování
Nemovitá věc	Minimálně 30 let	Minimální doba daňového odpisování
§ 30a, §30b	Doba v § 30a, §30b	Doba v § 30a, § 30b

Tabulka minimální doby FL

PŘÍKLAD – standardně ukončený leasing



Josef si koupil auto za 400 000,00 Kč. Rozhodl se koupit financovat formou finančního leasingu

- akontace je 10 %,
- doba splácení je 60 měsíců
- koeficient navýšení je 1,1.

Po splacení leasingu bude Josef odkupovat auto za zůstatkovou cenu 1 000,00 Kč.

Leasingová splátka bude 6600Kč.

Leasingová cena za auto bude 440 000,00 Kč.

Během doby leasingu nedošlo k TZ.

PŘÍKLAD – standardně ukončený leasing

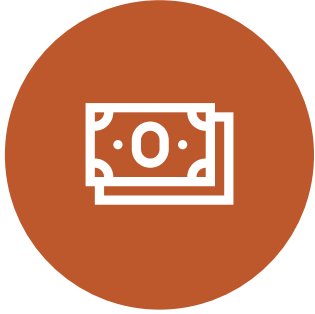
majetek byl po skončení finančního leasingu pořízen za úplatu,

- převedení majetku do užívání u vlastníka (původní nájemce) 022/042
- odpisování 551/082

Pokud by došlo k technickému zhodnocení , pak by TZ se stanou součástí zařazení HM do užívání a odepisování pokračuje v započatém odpisování.

uživatel odpisoval jiný majetek vymezený § 26 odst. 3 písm. c) ZDP nebo technické zhodnocení

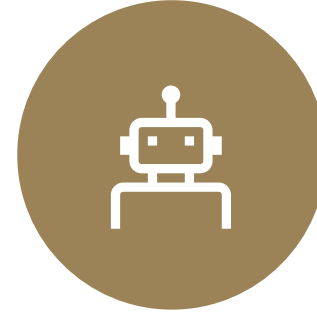
(nabyvatel podle § 29 odst. 4 ZDP zvýší o pořizovací cenu odkoupeného majetku vstupní (zůstatkovou) cenu již odpisovaného jiného majetku vymezeného § 26 odst. 3 písm. c) ZDP či odpisovaného technického zhodnocení v tom zdaňovacím období, kdy je majetek odkoupen, a pokračuje v již započatém daňovém odpisování)



VC = PC (KUPNÍ CENA VČETNĚ NÁKLADŮ
SOUVISEJÍCÍ S ODKOUPENÍM TOHOTO
MAJETKU)



POKUD VC = NEBO JE VYŠŠÍ NEŽ 40000
PAK SE JEDNÁ O MAJETEK HMOTNÝ,
ZATŘÍDÍME DO ODPISOVÉ SKUPINY A
ZAHÁJÍME JEHO ODPISOVÁNÍ.



POKUD VC JE NIŽŠÍ NEŽ 40000,- KČ, JEDNÁ
SE O HM, KTERÝ NENÍ PODLE § 26 ZDP
POVAŽOVÁN ZA HMOTNÝ MAJETEK A
KTERÝ JE NUTNO ÚČETNĚ ODEPISOVAT.
(ODPISY JSOU DAŇOVĚ ÚČINNÉ) MOŽNO
TAKY ÚČTOVAT O DROBNÉM MAJETKU –
ZÁSOBĚ.



POKUD BYL TENTO MAJETEK JIŽ
ODEPISOVÁN NEBO TZ PAK POŘIZOVACÍ
CENU ODKOUPENÉHO MAJETKU ZVÝŠÍ
VSTUPNÍ
ZC) CENU JIŽ ODEPISOVANÉHO JINÉHO
MAJETKU ČI TZ V TOM ZDAŇOVACÍM
OBDOBÍ, KDY JE MAJETEK ODKOUPEN A
POKRAČUJE V JIŽ ZAPOČATÉM DAŇOVÉM
ODEPISOVÁNÍ

Leasing řádně ukončení – za úplatu

Leasing řádně ukončený

1. Nabytý bezúplatně

(pokud k němu nebyl jiný majetek nebo provedené TZ)

- ocení reprodukční pořizovací cenou

- účtujeme pořízení dle ČÚS č. 013

02x/08x

(majetek je účetně odepsaný, jeho cena je nulová)

Nelze odpisovat ani daňově

2. v případě, že nabyvatel evidoval k tomuto majetku TZ nebo jiný majetek – převede tento LS majetek ke kartě jiného majetku nebo TZ a dále pokračuje v započatém odpisování. Daňově účinné.

Daňový náklad



Nájemné – minimální doba trvání fin. leasingu



Pacht obchodního závodu část pachtovného, která převyšuje účetní odpisy



Úplata u FL za podmínky v § 24.4. DZP – u DE je výdaj daňový jen v poměrné výši – pouze hmotný majetek, který není vyloučen z odpisování



Vzájemný poměr kupní a zůstatkové ceny



Zařazení majetku po skončení FL do OM uživatele



Při postoupení FL mezi uživateli je u postupníka DU jím hrazená částka postupiteli ve výši rozdílu mezi úplatou zaplacenou postupitelem a úplatou jež je u postupitele nákladem při postoupení smlouvy

Rozhodný součet vedlejších nákladů a KC má limitní hranici 40000,- Kč

Jiný majetek:

- odpis uživatelem je dle § 31 nebo § 32 ZDP

- je zaříděn do odpisové skupiny, ve které je zaříděn leasingovaný majetek

Při odkoupení LS věci zvýší uživatel vstupní (nebo ZC) o pořizovací cenu odkoupeného předmětu FL a pokračuje v již započatém odpisování

Výdaje hrazené uživatelem v souvislosti s FL

Jsou-li všechny podmínky smlouvy plně zachovány, posuzují se kritéria u posledního uživatele, jako by ke změně uživatele nedošlo

Převod práv vyplývajících z leasingové smlouvy (cese) §
25/1/ze ZDP

Nestandardní ukončení FL

nejčastější možnosti:

- majetek se vrací vlastníkovi
- majetek odkupuje uživatel
- majetek je v důsledku škody vyřazen
 - majetek postoupen na jiného uživatele (cese mezi uživateli)
- je-li předčasně ukončena smlouva o FL:
 - považuje se smlouva od okamžiku uzavření za smlouvu o nájmu (kdy se po skončení najatý majetek vrací vlastníkovi) - DÚ pouze poměrná část úplaty, připadají ze sjednané doby FL na skutečnou dobu FL nebo skutečně zaplacená úplata, je-li nižší než poměrná část připadající na skutečnou dobu FL

Příklad – předčasné ukončení leasingu

Příklad: OA užíván dle smlouvy o FL, úplata 15 000 Kč měsíčně, FL na 60 měsíců, ale předčasně ukončen po 36 měsíci

celková úplata $15\,000 \times 60 = 900\,000$ Kč

- bylo-li hrazeno více než 540 000 Kč => DÚ pouze 540 000 Kč

- bylo-li hrazeno méně než 540 000 Kč => DÚ skutečně uhrazená částka

Příklad:

OA pořízen leasingovou firmou za 400 000 Kč vč. DPH v roce 2017,

FL od 03/2017 na 54 měsíců.

V 02/2018 FL předčasně ukončen a automobil prodán bývalému uživateli

DZCV při RO-O = 311 500 Kč (výpočet: $400\,000 - 44\,000 - 89\,000 / 2$).

Řešení: Podmínce bude vyhovovat $KC \geq 311\,500$ Kč.

Postoupení leasingu na jiného uživatele

majetek postoupen na jiného uživatele (cese):

Příklad: FL na 60 měsíců ... - prvních 36 měsíců užívá uživatel U1 (postupitel)

- dalších 24 měsíců užívá uživatel U2 (postupník)

- hradí-li postupník (U2) postupiteli (U1) určitou částku - „odstupné“, je tato DÚ nákladem ve výši rozdílu mezi úplatou, které bylo postupitelem (U1) zaplaceno, a úplatou, která je u postopitele (U1) nákladem podle § 24.6 ZDP při postoupení
- DN náklad v případě postoupení = rozdíl, o který částka hrazená postupníkem (U2) postupiteli (U1) při cesi mezi uživateli převyšuje částku úplaty připadající u postupníka (U2) na zbývající dobu FL sniženou o úplatu jím hrazenou vlastníkovvi v souladu se smlouvou (není-li tento rozdíl součástí VC HM)

Příklad cese – postoupení
Příklad: OA leasován za 10 000 Kč měsíčně na 60 měsíců, cese od 37 měsíce,

UŽIVATEL I. - PŘENECHÁVÁ

- U1: - náklad DÚ 360 000 Kč,
- náklad DN 40 000 Kč, - má zdanit přijaté
odstupné 150 000 Kč => ale v souvislosti s DN
40 000 Kč vyloučí 40 000 Kč ze zdanitelného
výnosu [§ 23.4.e) ZDP],
tj. zdaní jen 110 000 Kč

UŽIVATEL II. - PŘEBÍRÁ

- U2 uhradil odstupné 150 000 Kč.
- U2: - musí uhradit leasingové firmě 200 000
Kč => DÚ - dále má jako DÚ část poskytnutého
odstupného 40 000 Kč (tj. 240 000 - 200 000) -
- zbytek odstupného 110 000 Kč je DN, ale ...
stane se součástí VC majetku při odkupu (§ 29
ZDP) ...

Poměrná část úplaty, která je náklade dle § 24/4 připadající ze sjednané doby FL na dobu skutečnou

- Úplata daňově účinná pouze za podmínky, že kupní cena hmotného majetku, který lze odpisovat podle ZDP nebude nižší než ZC vypočtená podle § 31, odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny evidované u vlastníka za dobu, po kterou mohl tento majetek být odepisován, při výpočtu ZC osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně DPH

- Hmotného majetku dopisovaného podle § 30b nebude nižší než ZC stanovená podle § 30b ze VC evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou byl tento majetek odepisován

- Skutečně zaplacená úplata, je-li nižší než poměrná část, která je nákladem podle § 24/4, připadající na skutečnou dobu FL

Daňově účinné
náklady –
předčasně
ukončený
leasing – prodej
majetku

Přehled LS majetku a jeho účtování

Typ majetku	„typ smlouvy	Daňová účinnost dle ZDP
Hmotný majetek odpisovaný	FL	§ 21d, 24/2/h, § 24/4
DHM, který není dle ZDP HM (do 40000,- Kč)	Smlouva nepojmenovaná	§ 24/1
Zásoby, drobný majetek	Smlouva nepojmenovaná	§ 24/1
Hmotný majetek vyloučený z odepisování	dtto	§ 24/1, § 24/5
pozemky	dtto	§ 24/1, §24/5
Dlouhodobý nehmotný majetek	dtto	§ 24/1

Výhody operativního leasingu



- minimum starostí s provozem automobilu

- vozidlo není v osobním vlastnictví, ale pouze za sjednanou měsíční splátku pronajato.

- do pronájmu je pak zahrnuto:

* [povinné ručení](#) anebo [havarijní pojištění](#),

* pokud vypůjčený automobil nenajde využití a smlouva vyprší – vrácení bez daňových následků.

* **každý rok jiné auto**

Základním předpokladem spokojenosti na obou stranách je, aby se stav vráceného automobilu co nejvíce podobal tomu, ve kterém jste jej přebírali.

Podmínky operativního leasingu

OPERATIVNÍ LEASING SE ZPRAVIDLA UZAVÍRÁ NA 2 NEBO 3 ROKY.

Nájezd nás omezuje především v počtu kilometrů, které můžeme ročně najet. Nejčastěji se smlouvy uzavírají na 10 000 až 20 000 kilometrů za rok.

Předem je dobré počítat s tím, že čím více budete chtít ujet, tím vyšší bude leasingová splátka. Měsíční splátka zahrnuje i různé doplňkové služby, které mají za cíl usnadnit řidičům provoz vozu.

- **asistenční služba,**
- **palivová karta,**
- **dálniční známka,**
- **sezónní pneumatiky.**





Nájem

§§ 2201 až 2234 NOZ - obecná ustanovení k nájemní smlouvě

- §§ 2321 až § 2325 NOZ - zvláštní ustanovení o nájmu dopravního prostředku - nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci na určitou dobu užívání dopravního prostředku a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné

otázka způsobilosti/nezpůsobilosti k provozu při odevzdání

- nájemce dopravní prostředek pojistí, jen bylo-li to ujednáno
- nájemce zaplatí nájemné po ukončení užívání dopravního prostředku, ale: - je-li však nájem ujednán na dobu delší než tři měsíce, platí nájemce nájemné ke konci každého kalendářního měsíce
- nájemce udržuje dopravní prostředek ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- pronajímatel nahradí nájemci náklady, které nájemce vynaložil na údržbu; ale: - neuplatní-li nájemce toto právo u pronajímatele do tří měsíců od vynaložení nákladů, právo zanikne

ZÁVĚREM

Veškeré informace v tomto e-booku byly zpracovány na základě právních předpisů a příklady jsou použity pro vzorový výpočet konkrétního účetního případu. Pokud potřebujete poradit či zhodnotit vaše účetní řešení, napište. Každá účetní jednotka má jiné podmínky výpočtu a ačkoliv se finanční leasing již využívá méně, může UJ mít z historického hlediska, zvláště pak u leasingu na nemovitosti či technologie, specifické hodnoty, které nemusí korespondovat s příklady uvedené v tomto e-booku.

Vaše Hanka

