



# 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 finančních leasingem

Leasingem je možné pořídit

osobní a užitkové automobily,

nemovitosti,

stroje a zařízení,

technologické celky a výrobní linky,

obráběcí, svářecí, 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 NAKLADAT, 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 <math>\leq 100\%</math> 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
Movitý 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

---

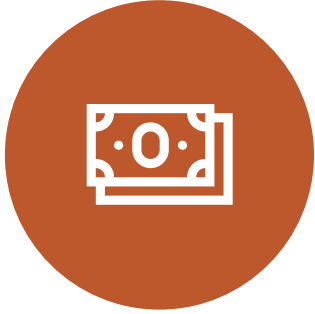
majetek byl po skončení finančního leasingu pořízen za úplatu,

- 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

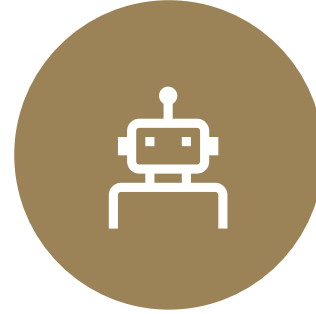
*(nabyvatel podle § 29 odst. 4 ZDP zvýší o pořizovací cenu odkoupeného majetku vstupní (zůstatkovou) cenu již odpisovaného jiného majetku vymezeného § 26 odst. 3 písm. c) ZDP či odpisovaného technického zhodnocení v tom zdaňovacím období, kdy je majetek odkoupen, a pokračuje v již započatém daňovém odpisování)*



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 postupitele (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 vlastníkovu 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

