

Úvod .....	9
O autorech .....	11
Terminologická poznámka .....	13
<b>ČÁST PRVNÍ – LEASING V TRŽNÍ EKONOMICE</b> .....	15
1.1 CHARAKTERISTIKA LEASINGU .....	15
1.2 DRUHY LEASINGOVÝCH OPERACÍ .....	17
1.3 VÝHODY A LIMITY LEASINGU .....	21
<b>ČÁST DRUHÁ – LEASING A PRÁVO (PRÁVNÍ REŽIM LEASINGU)</b> .....	23
2.1 PRÁVNÍ PODSTATA LEASINGU .....	23
2.2 PRÁVNÍ RÁMEC LEASINGU .....	25
2.2.1 Vymezení leasingu v právu ČR .....	25
2.2.2 Předpoklady výkonu leasingových činností podle práva ČR .....	28
2.2.3 Předpisy EU a leasing .....	29
2.2.4 Leasing a obecné mezinárodní právo .....	32
2.3 LEASINGOVÁ SMLOUVA .....	34
2.4 ZAJIŠTĚNÍ V LEASINGU .....	37
2.5 ETIKA LEASINGOVÉHO PODNIKÁNÍ .....	39
<b>ČÁST TŘETÍ – ÚČTOVÁNÍ V LEASINGU</b> .....	41
3.1 SMYSL A PODSTATA ÚČETNICTVÍ .....	41
3.2 ÚČETNÍ RÁMEC LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE .....	42
3.3 FINANČNÍ LEASING .....	45
3.3.1 Zachycení v účetnictví (účetních výkazech) poskytovatele leasingu (leasingové společnosti) .....	45
3.3.1.1 Evidence majetku .....	45
3.3.1.2 Zdroje financování .....	46
3.3.1.3 Leasingové splátky .....	46
3.3.1.4 Příloha k účetní závěrce .....	48
3.3.1.5 Ukončení leasingové smlouvy .....	48
3.3.2 Zachycení v účetnictví (účetních výkazech) příjemce leasingu .....	48
3.3.2.1 Evidence majetku .....	48

1646288

3.3.2.2	Leasingové splátky .....	49
3.3.2.3	Příloha k účetní závěrce .....	50
3.3.2.4	Ukončení leasingové smlouvy .....	50
3.4	OPERATIVNÍ LEASING .....	51
3.4.1	Zachycení v účetnictví poskytovatele (leasingové společnosti) .....	51
3.4.1.1	Evidence majetku .....	51
3.4.1.2	Leasingová splátka .....	51
3.4.1.3	Příloha k účetní závěrce .....	51
3.4.1.4	Ukončení leasingové smlouvy .....	52
3.4.2	Zachycení v účetnictví příjemce leasingu .....	52
3.4.2.1	Evidence majetku .....	52
3.4.2.2	Leasingová splátka .....	52
3.4.2.3	Příloha k účetní závěrce .....	53
3.5	FINANČNÍ A OPERATIVNÍ LEASING (SPOLEČNÁ KAPITOLA) .....	53
3.5.1	Zpětný leasing .....	53
3.5.2	Leasingový podnájem .....	53
3.5.3	Leasing v konsolidované závěrce .....	54
3.6	CHARAKTERISTIKA MEZINÁRODNÍ HARMONIZACE ÚČETNICTVÍ .....	54
3.7	MEZINÁRODNÍ ÚČETNÍ STANDARDY, IAS 17 .....	54
3.8	MEZINÁRODNÍ ÚČETNÍ STANDARD č. 17 – LEASING .....	56
3.8.1	Zachycení leasingu v účetních výkazech .....	58
3.9	EVROPSKÉ DIREKTIVY .....	62
3.10	OBECNĚ UZNÁVANÉ PRINCIPY ÚČETNICTVÍ (GAAP) .....	64

**ČÁST ČTVRTÁ – LEASING A DANĚ** .....

4.1	DANĚ Z PŘÍJMŮ .....	65
4.1.1	Vymezení pojmů pro účely zákona o daních z příjmů .....	65
4.1.2	Finanční leasing .....	66
4.1.2.1	Finanční leasing movitých věcí, jejichž cena evidovaná u pronajímatele nepřevyšuje minimální vstupní cenu hmotného majetku stanovenou v zákoně o daních z příjmů .....	67
4.1.2.2	Finanční leasing hmotného majetku .....	67



4.1.2.3	Podmínky pro uznání splátek v základu daně z příjmů u příjemce leasingu .....	71
4.1.2.4	Odpisy u příjemce leasingu v průběhu jeho trvání .....	79
4.1.2.4.1	Výdaje související s pořízením .....	79
4.1.2.4.2	Výdaje na technické zhodnocení předmětu leasingu uhrazené příjemcem leasingu .....	80
4.1.2.5	Nárok u prvního příjemce leasingu na odpočet od základu daně ...	84
4.1.2.6	Evidence u příjemce leasingu po převodu vlastnických práv.....	85
4.1.2.7	Odpisy u poskytovatele leasingu .....	86
4.1.2.8	Cese pronajímatelů .....	90
4.1.2.9	Finanční leasing u sdružení bez právní subjektivity .....	91
4.1.2.10	Lease-back .....	91
4.1.2.11	Výpůjčka leasované věci .....	91
4.1.2.12	Přeshraniční leasing .....	92
4.1.2.13	Vklad majetku najatého na finanční leasing do obchodní společnosti .....	92
4.1.2.14	Fúze leasingové společnosti s příjemcem leasingu .....	92
4.1.2.15	Finanční leasing nehmotného majetku .....	92
4.1.3	Operativní leasing .....	94
4.1.3.1	Nájemné hrazené podle smlouvy o operativním leasingu .....	94
4.1.3.2	Odkoupení věci najaté formou operativního leasingu .....	94
4.1.3.3	Technické zhodnocení u nájemce .....	98
4.2	DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY V LEASINGU .....	101
4.2.1	Tuzemský finanční leasing .....	101
4.2.1.1	Povinnost přiznat daň na výstupu .....	102
4.2.1.2	Daňové doklady .....	103
4.2.1.3	Základ daně .....	105
4.2.1.4	Sazby daně .....	106
4.2.1.5	Odpočet daně .....	107
4.2.1.6	Uplatnění daně při finančním leasingu osobních automobilů .....	109
4.2.1.7	Uplatnění daně při finančním leasingu nemovitostí .....	110
4.2.2	Tuzemský operativní leasing .....	112
4.2.2.1	Povinnost přiznat daň na výstupu .....	112

4.2.2.2	Daňové doklady .....	113
4.2.2.3	Základ daně .....	113
4.2.2.4	Sazby daně .....	114
4.2.2.5	Odpočet daně .....	114
4.2.2.6	Uplatňování daně u operativního leasingu osobních automobilů .....	114
4.2.3	Pronájem nemovitostí .....	115
4.2.3.1	Den uskutečnění zdanitelného plnění.....	115
4.2.3.2	Daňové doklady .....	116
4.2.3.3	Základ daně .....	116
4.2.3.4	Sazby daně .....	117
4.2.3.5	Odpočet daně u pronájmu nemovitostí .....	117
4.2.3.6	Osvobození od daně .....	118
4.2.3.7	Opravy a údržba najaté nemovitosti .....	118
4.2.3.8	Technické zhodnocení najaté nemovitosti .....	119
4.2.4	Zpětný leasing .....	120
4.2.5	Leasingový podnájem .....	121
4.2.6	Přeshraniční leasing .....	122
4.2.6.1	Leasing z jiného členského státu .....	123
4.2.6.1.1	Finanční pronájem z jiného členského státu .....	123
4.2.6.1.2	Operativní leasing z jiného členského státu .....	124
4.2.6.2	Leasing do jiného členského státu .....	125
4.2.6.2.1	Finanční pronájem do jiného členského státu .....	125
4.2.6.2.2	Operativní leasing do jiného členského státu .....	125
4.2.6.3	Dovozní leasing .....	126
4.2.6.4	Vývozní leasing .....	129
4.2.7	Srovnání legislativy DPH s předpisy Evropské unie .....	130
4.3	DALŠÍ DANĚ APLIKOVATELNÉ V LEASINGU .....	132
4.3.1	Daň z nemovitostí v leasingu .....	132
4.3.2	Daň z převodu nemovitostí v leasingu .....	132
4.3.3	Silniční daň v leasingu .....	132

## **ČÁST PÁTÁ – SMLUVNÍ, ÚČETNÍ A DAŇOVÉ**

<b>POSTUPY V LEASINGU .....</b>	<b>134</b>
---------------------------------	------------

5.1 ZAHÁJENÍ LEASINGOVÉ OPERACE .....	134
---------------------------------------	-----



5.1.1	Uzavření leasingové smlouvy .....	134
5.1.2	Poplatek za uzavření leasingové smlouvy a provize prodejce .....	136
5.1.3	Záloha na leasingové splátky, akontace .....	140
5.1.4	Splátkový kalendář .....	144
5.1.5	Pořízení předmětu leasingu .....	147
5.1.6	Převzetí předmětu leasingu do užívání .....	156
5.1.7	Odpovědnost za vady předmětu leasingu .....	160
5.1.8	Pojištění v leasingu .....	164
5.1.9	Zajištění leasingové operace .....	169
5.2	ŘÁDNÝ PRŮBĚH LEASINGOVÉ OPERACE .....	174
5.2.1	Leasingové splátky .....	174
5.2.2	Pojistné, pojistné plnění .....	183
5.2.3	Odpisy .....	187
5.2.4	Technické zhodnocení, opravy a úpravy předmětu leasingu .....	189
5.2.5	Doprovodné služby v leasingu .....	196
5.2.6	Leasingový podnájem .....	197
5.2.7	Majetkové sankce .....	200
5.3	ŘÁDNÉ UKONČENÍ LEASINGU .....	204
5.3.1	Odkupní cena .....	204
5.3.2	Vypořádání po řádném skončení leasingové operace .....	209
5.4	ZMĚNA OBSAHU LEASINGOVÉ SMLOUVY .....	211
5.4.1	Změna doby platnosti leasingové smlouvy .....	212
5.4.2	Změna splátkového kalendáře .....	215
5.5	ZMĚNA V SUBJEKTECH LEASINGOVÉ SMLOUVY .....	217
5.5.1	Cese poskytovatele leasingu .....	217
5.5.2	Cese příjemce leasingu .....	223
5.6	PŘEDČASNÉ UKONČENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY .....	229
5.6.1	Odstoupení od leasingové smlouvy .....	230
5.6.2	Výpověď leasingové smlouvy .....	238
5.6.3	Důsledky konkursu v leasingu .....	241
5.6.4	Další situace předčasného ukončení leasingu .....	249
5.6.5	Vypořádání při předčasném ukončení leasingu .....	252

5.7 ÚČTY A ÚČTOVÉ SKUPINY POUŽITÉ V PASÁŽÍCH O ÚČETNICTVÍ .....	256
--	-----

## **ČÁST ŠESTÁ – PŘÍKLADY ÚČTOVÁNÍ A ZDANĚNÍ ZÁKLADNÍCH TYPŮ LEASINGOVÝCH OPERACÍ .....**

Příklad č. 1 Finanční leasing osobního automobilu ukončený převodem na příjemce leasingu za nulovou zůstatkovou hodnotu .....	260
Příklad č. 2 Finanční leasing strojního zařízení, příjemce leasingu provede na předmětu leasingu technické zhodnocení .....	271
Příklad č. 3 Finanční leasing osobního automobilu, příjemce leasingu provede na předmětu leasingu technické zhodnocení .....	278
Příklad č. 4 Finanční leasing poskytnutý leasingovou společností z jiného členského státu EU .....	285
Příklad č. 5 Finanční leasing poskytnutý do jiného členského státu EU .....	292
Příklad č. 6 Předčasné ukončení leasingové smlouvy – dohoda .....	297
Příklad č. 7 Předčasné ukončení leasingové smlouvy – odcizení předmětu leasingu .....	308
Příklad č. 8 Leasing nemovitostí .....	315
Příklad č. 9 Cese leasingové smlouvy mezi leasingovými společnostmi .....	321
Příklad č. 10 Cese leasingové smlouvy mezi příjemci leasingu .....	327
Příklad č. 11 Operativní leasing osobního automobilu .....	332
Příklad č. 12 Prodej osobního automobilu příjemcem po řádném ukončení leasingové smlouvy v případě, kdy cena leasingu byla vyšší než zákonem stanovený limit .....	337

## **ČÁST SEDMÁ – LEASINGOVÝ TRH V ČESKÉ REPUBLICĚ.....**

7.1 SOUČASNÝ STAV NAŠEHO LEASINGOVÉHO TRHU .....	342
7.2 NABÍDKA A POPTÁVKA .....	344
7.3 LEASOVANÉ KOMODITY .....	346
7.4 LEASINGOVÝ PRODUKT .....	348
7.5 ÚLOHA LEASINGOVÉ ASOCIACE .....	350

## **ČÁST SEDMÁ – PŘÍLOHY.....**

1 Vzor smlouvy o finančním leasingu .....	353
2 Vzor splátkového kalendáře .....	355



3	Základní obecně závazné právní předpisy ČR relevantní pro leasing (stav k 1. lednu 2006) .....	356
4	Přehled platných smluv ČR o zamezení dvojího zdanění v oboru daní z příjmů, resp. z příjmů a majetku (podle stavu k 1. 1. 2006) .....	357
5	Všeobecné smluvní podmínky finančního pronájmu (leasingu) automobilů Asociace leasingových společností ČR .....	359
6	Kodex jednání členů České leasingové a finanční asociace .....	370
7	Seznam členů České leasingové a finanční asociace (r. 2006) .....	374

### JUDr. Jiří Polc, CSc.

Absolvent Právnické fakulty UK v Praze. Od roku 1991 působí jako generální tajemník Asociace leasingových společností ČR, resp. České leasingové a finanční asociace.

Je autorem řady článků a spoluautor několika publikací o leasingu.

### Ing. Milena Veselá

Absolventka VŠE. Během své odborné práce pracovala na úseku metodiky a kontroly účetnictví v oblasti dopravy, řídila ekonomickou částí známého vydavatelství

