

# Obsah

<b>1. Nemovitý majetek</b> .....	11
1.1. Právní východiska.....	11
1.2. Vymezení pojmu stavby a pozemku podle vyhlášky č. 410/2009 Sb.....	15
1.3. Problematika terénních a sadových úprav.....	22
1.4. Součásti staveb.....	24
1.5. Evidence staveb na kartách majetku.....	35
1.6. Klasifikace staveb a pozemků.....	40
<b>2. Samostatné hmotné movité věci a soubory, drobný dlouhodobý hmotný majetek</b> .....	43
2.1. Dlouhodobý majetek na účtu 022.....	43
2.2. Soubory hmotných movitých věcí.....	46
2.3. Drobný dlouhodobý hmotný majetek.....	56
<b>3. Ostatní typy hmotného dlouhodobého majetku</b> .....	61
3.1. Kulturní předměty (účet 032).....	61
3.2. Pěstitelské celky trvalých porostů (účet 025).....	69
3.3. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (účet 029).....	70
3.4. Dlouhodobý majetek vedený v podrozvaze.....	76
3.5. Dlouhodobý majetek v operativních evidencích.....	80
<b>4. Dlouhodobý nehmotný majetek</b> .....	82
4.1. Východiska pro klasifikaci dlouhodobého nehmotného majetku.....	82
4.2. Účetní specifika dlouhodobého nehmotného majetku.....	85
4.3. Software (účet 013).....	89
4.4. Ostatní typy dlouhodobého nehmotného majetku.....	94
<b>5. Dlouhodobý finanční majetek</b> .....	100
5.1. Obsahové vymezení účtů dlouhodobého finančního majetku.....	100
5.2. Účasti na obchodních společnostech – účetní operace.....	103
5.3. Vklady do neziskových subjektů.....	119
<b>6. Ocenování dlouhodobého majetku</b> .....	123
6.1. Legislativní východiska ocenění dlouhodobého majetku.....	123
6.2. Pořizovací hodnota.....	125
6.3. Ocenění na úrovni vlastních nákladů.....	158
6.4. Reprodukční pořizovací cena.....	162
6.5. Ocenění 1 Kč u kulturních předmětů.....	167
6.6. Převzetí ocenění od jiné vybrané účetní jednotky.....	169
6.7. Ocenění reálnou hodnotou u dlouhodobého majetku určeného k prodeji.....	172
<b>7. Účetní odpisování dlouhodobého majetku</b> .....	183
7.1. Principy odpisování, vymezení odpisovaného majetku.....	183
7.2. Základní techniky odpisování podle ČÚS 708.....	190
7.3. Stanovení doby odpisování u rovnoměrných odpisů.....	192
7.4. Rekapitulace základního nastavení odpisování podle ČÚS 708.....	197
7.5. Analýza vybraných ustanovení ČÚS 708.....	198

7.6.	Účet 403 a odpisování.....	208
7.7.	Daňová souvislost „následných korekcí“ 403.....	225
7.8.	Problematika účtu 403 ve vazbě na fond investic příspěvkových organizací.....	226
7.9.	Následné úpravy hodnoty 403 u příspěvkových organizací.....	230
<b>8.</b>	<b>Daňové odpisování dlouhodobého majetku</b> .....	<b>234</b>
8.1.	Vysvětlení k úloze daňových odpisů v přiznání k dani z příjmů .....	235
8.2.	Subjekty oprávněné k daňovému odpisování.....	235
8.3.	Majetek vyloučený z daňového odpisování .....	237
8.4.	Daňová vstupní cena majetku .....	239
8.5.	Základní pravidla pro daňové odpisování .....	241
<b>9.</b>	<b>Opravné položky k dlouhodobému majetku</b> .....	<b>244</b>
9.1.	Základní charakteristika opravných položek .....	244
9.2.	Základní pravidla pro tvorbu opravných položek k dlouhodobému majetku.....	245
9.3.	Typické případy dlouhodobého majetku pro opravné položky .....	253
9.4.	Problematika účtování opravných položek u odpisovaného majetku .....	261
<b>10.</b>	<b>Vyřazování dlouhodobého majetku</b> .....	<b>265</b>
10.1.	Právní souvislosti .....	265
10.2.	Přehled způsobů vyřazování dlouhodobého majetku.....	269
10.3.	Převody majetků formou prodeje, směny.....	269
10.4.	Dary a bezúplatné převody .....	282
10.5.	Vklady majetku do jiných subjektů .....	285
10.6.	Zmařené investice .....	287
10.7.	Vydržení majetku jinou osobou, než je vlastník .....	290
10.8.	Likvidace majetku .....	291
10.9.	Ostatní vyřazení majetku z důvodu neexistence majetku – krádež, úplné opotřebení, škoda, manko (inventarizační rozdíly) .....	296
10.10.	Vyřazení majetku z důvodu účetních chyb v minulosti.....	298
10.11.	Některá specifika evidence majetku ve vztahu k vyřazování majetku .....	300
<b>11.</b>	<b>Technická zhodnocení a opravy dlouhodobého majetku</b> .....	<b>302</b>
11.1.	Vymezení součásti věci.....	302
11.2.	Rozdíly účetního a daňového pohledu na technická zhodnocení.....	303
11.3.	Možnosti souběhu provádění technických zhodnocení a oprav .....	308
11.4.	Kritéria pro hodnocení akce (oprava nebo technické zhodnocení).....	311
11.5.	Příklady pro rozlišení opravy a TZ.....	319
11.6.	Rekapitulace judikatury k problematice oprav a TZ .....	322
<b>12.</b>	<b>Účetní a daňová problematika užívání cizího majetku</b> .....	<b>328</b>
12.1.	Užívací vztahy k cizímu majetku.....	328
12.2.	Zachycení užívaného majetku na podrozvaze u uživatele.....	331
12.3.	Opravy a údržba užívaného majetku.....	333
12.4.	Technická zhodnocení prováděná na užívaném majetku.....	336
<b>13.</b>	<b>Majetkoprávní vztahy příspěvkových organizací</b> .....	<b>343</b>
13.1.	Rekapitulace majetkoprávních nastavení.....	343
13.2.	Základní právní rámec .....	345

13.3.	Užívání majetku zřizovatele – jednotnost právního titulu .....	352
13.4.	Úvaha nad aplikovatelností jednotlivých majetkoprávních nastavení.....	355
13.5.	Majetek svěřený (předaný k hospodaření).....	361
13.6.	Majetek je zřizovatelem bezúplatně převeden.....	371
13.7.	Majetek je užíván na základě smlouvy o výpůjčce (§ 2193 občanského zákoníku) případně výprosy .....	372
13.8.	Majetek je užíván na základě nájemní, případně pachtovní smlouvy.....	375
<b>14.</b>	<b>Majetek u dobrovolných svazků obcí</b> .....	<b>377</b>
14.1.	Přehled základních majetkoprávních nastavení .....	377
14.2.	Povaha majetku zachyceného v rozvahách DSO z pohledu práva .....	377
14.3.	Další majetkoprávní vztahy .....	382
14.4.	Účtování a související problematika daní .....	388
<b>15.</b>	<b>Sazby DPH u stavebních prací</b> .....	<b>396</b>
15.1.	Základní pravidla pro určení sazby .....	396
15.2.	Vybrané pojmy a aplikace sazeb DPH.....	397
<b>16.</b>	<b>Režim přenesené daňové povinnosti u nakládání s nemovitostmi</b> .....	<b>403</b>
16.1.	Základní pravidla aplikace .....	403
16.2.	Rozhodovací „strom“ pro aplikaci režimu PDP .....	404
16.3.	Použití plnění v rámci ekonomických činností.....	404
16.4.	Vymezení plnění spadajících do CZ-CPA 41-43 (stavební práce) .....	409
16.5.	Sazba DPH u stavebních prací a režim PDP .....	412
16.6.	Vybrané technické aspekty režimu PDP .....	413
<b>17.</b>	<b>DPH u pronájmu nemovitého majetku</b> .....	<b>415</b>
17.1.	Vymezení pojmu pronájem .....	415
17.2.	Základní rozdělení nájemních vztahů.....	420
17.3.	Služby související s pronájemem.....	429
<b>18.</b>	<b>DPH u převodu nemovitého majetku</b> .....	<b>436</b>
18.1.	Východiska a cíle směrnice EU v konfrontaci s národní úpravou.....	436
18.2.	Základní rozhodovací strom pro rozhodnutí, zda převod nemovitosti zdanit.....	440
18.3.	Rozbor ustanovení § 56.....	449
18.4.	DUZP u převodu nemovitostí.....	466
18.5.	Směny nemovitostí.....	471
<b>19.</b>	<b>Specifika odpočtů DPH při pořizování dlouhodobého majetku</b> .....	<b>475</b>
19.1.	Základní pravidla pro odpočet DPH.....	475
19.2.	Vybraná judikatura k odpočtům DPH u nakládání s majetkem .....	481
19.3.	Druhy odpočtů DPH .....	493
19.4.	Odpočet DPH koeficientem (§ 76) .....	494
19.5.	Odpočet DPH v poměrné výši .....	499
19.6.	Kombinace krácení poměr a koeficient (dvojitá krácení).....	503
19.7.	Následné úpravy odpočtu DPH podle § 78.....	504

---

<b>Příloha 1 – Účtování o pořizování a vyřazování dlouhodobého majetku (ČÚS 710)</b> .....	512
<b>Příloha 2 Směny – účtování</b> .....	544
<b>Příloha 3 – Majetek určený k prodeji (a ke směně) přeceněný reálnou hodnotou (RH)</b> .....	552