

Obsah

Úvod	7
Rozhodovací diagram	8
1. Úvěr, koupě za hotové nebo leasing	11
2. Posouzení nabídek leasingových společností	15
2.1 Výběr leasingové společnosti	15
2.2 Celkový postup při zpracování leasingové smlouvy	15
2.3 Podmínky leasingové smlouvy	16
2.4 Kalkulace leasingové splátky a její nákladové složky	18
2.5 Podklady k uzavření smlouvy	19
2.6 Náležitosti leasingové smlouvy	20
2.7 Klasifikace leasingových operací	21
3. Právní úprava pronájmu	23
3.1 Výpůjčka	23
3.2 Operativní pronájem	23
3.3 Finanční pronájem	26
3.4 Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu	27
4. Daňová úprava pronájmu	30
4.1 Daň z příjmů	30
4.1.1 Finanční pronájem	30
4.1.2 Operativní pronájem	32
4.1.3 Časové rozlišení splátek nájemného	33
4.1.4 Změna v osobě nájemce – postoupení smlouvy	37
4.1.5 Změna v osobě pronajímatele – postoupení smlouvy	39
4.1.6 Předčasné ukončení smlouvy o pronájmu s následnou koupí	39
4.1.7 Nepeněžní plnění nájemného	41
4.1.8 Položky odčitatelné od základu daně	43
4.1.9 Zvláštní sazba daně podle § 36 ZDP – „srážková daň“ při pronájmu přes hranice	44
4.1.10 „Leasingové“ odpisy podle ZDP	45
4.1.11 Užití předmětu zčásti pro podnikání a zčásti pro osobní účely	48
4.1.12 Zvláštnosti vykazování nákladů (výdajů) při pronájmu nemovitostí ..	49
4.2 Daň z přidané hodnoty	50
4.2.1 Zdanitelné plnění	50
4.2.2 Tuzemský operativní pronájem	51
4.2.3 Tuzemský finanční pronájem	52
4.2.4 Pronájem přes hranice	53
4.3 Celní zákon	54

5. Zachycení leasingových operací v účetnictví	55
5.1 Podvojně účetnictví	55
5.1.1 Operativní pronájem – pronajímatel	57
5.1.2 Operativní pronájem – nájemce	64
5.1.3 Finanční pronájem – pronajímatel	70
5.1.4 Finanční leasing – nájemce	77
5.1.5 Záloha, mimořádná splátka, časové rozlišení	82
5.1.6 Méně časté a méně obvyklé účetní operace	89
5.2 Jednoduché účetnictví	89
5.2.1 Nájemce – obecně	90
5.2.2 Účtování při používání najatého předmětu pro podnikání i soukromé účely	95
6. Předčasné ukončení leasingové smlouvy	97
Přílohy	105
Přehled právních předpisů	105
Přehled nejdůležitějších ustanovení ZDP a ZDPH	106
Závěr	109