

# Obsah

Úvod .....	7
Rozhodovací diagram .....	8
<b>1. Úvěr, koupě za hotové nebo leasing .....</b>	<b>11</b>
<b>2. Posouzení nabídek leasingových společností .....</b>	<b>15</b>
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 .....	17
2.5 Podklady k uzavření smlouvy .....	19
2.6 Náležitosti leasingové smlouvy .....	20
2.7 Klasifikace leasingových operací .....	21
<b>3. Právní úprava pronájmu .....</b>	<b>23</b>
3.1 Výpůjčka .....	23
3.2 Operativní pronájem .....	23
3.3 Finanční pronájem .....	26
3.4 Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu .....	27
<b>4. Daňová úprava pronájmu .....</b>	<b>30</b>
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 .....	34
4.1.4 Změna v osobě nájemce – postoupení smlouvy .....	38
4.1.5 Změna v osobě pronajímatele – postoupení smlouvy .....	40
4.1.6 Předčasné ukončení smlouvy o pronájmu s následnou koupí .....	41
4.1.7 Nepeněžní plnění nájemného .....	43
4.1.8 Položky odčitatelné od základu daně .....	45
4.1.9 Zvláštní sazba daně podle § 36 ZDP – „srážková daň“ při pronájmu přes hranice .....	46
4.1.10 „Leasingové“ odpisy podle ZDP .....	47
4.1.11 Užití předmětu zčásti pro podnikání a zčásti pro osobní účely .....	50
4.1.12 Zvláštnosti vykazování nákladů (výdajů) při pronájmu nemovitostí ...	51
4.2 Daň z přidané hodnoty .....	51
4.2.1 Zdanitelné plnění .....	51
4.2.2 Tuzemský operativní pronájem .....	52
4.2.3 Tuzemský finanční pronájem .....	54
4.2.4 Pronájem přes hranice .....	55
4.3 Celní zákon .....	56

<b>5. Zachycení leasingových operací v účetnictví .....</b>	<b>57</b>
5.1 Podvojně účetnictví .....	57
5.1.1 Operativní pronájem – pronajímatel .....	59
5.1.2 Operativní pronájem – nájemce .....	65
5.1.3 Finanční pronájem – pronajímatel .....	71
5.1.4 Finanční leasing – nájemce .....	78
5.1.5 Záloha, mimořádná splátka, časové rozlišení .....	82
5.1.6 Méně časté a méně obvyklé účetní operace .....	90
5.2 Jednoduché účetnictví .....	90
5.2.1 Nájemce – obecně .....	91
5.2.2 Účtování při používání najatého předmětu pro podnikání i soukromé účely .....	99
<b>6. Předčasné ukončení leasingové smlouvy .....</b>	<b>98</b>
<b>Přílohy .....</b>	<b>106</b>
Přehled právních předpisů .....	106
Přehled nejdůležitějších ustanovení ZDP a ZDPH .....	107
<b>Závěr .....</b>	<b>110</b>