

# OBSAH

---

Úvod	9
O autorech	11
Terminologická poznámka	13
<b>ČÁST PRVNÍ – LEASING V TRŽNÍ EKONOMICE</b>	<b>15</b>
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>	<b>23</b>
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	33
2.3 Leasingová smlouva	35
2.4 Zajištění v leasingu	40
2.5 Etika leasingového podnikání	42
<b>ČÁST TŘETÍ – ÚČTOVÁNÍ V LEASINGU</b>	<b>43</b>
3.1 Smysl a podstata účetnictví	43
3.2 Účetní rámec leasingu v České republice	44
3.3 Finanční leasing	47
3.3.1 Zachycení v účetnictví (účetních výkazech) poskytovatele leasingu (leasingové společnosti)	47
3.3.1.1 Evidence majetku	47
3.3.1.2 Zdroje financování	48
3.3.1.3 Leasingové splátky	48
3.3.1.4 Příloha k účetní závěrce	50
3.3.1.5 Ukončení leasingové smlouvy	50

3.3.2	Zachycení v účetnictví (účetních výkazech) příjemce leasingu	51
3.3.2.1	Evidence majetku	51
3.3.2.2	Leasingové splátky	52
3.3.2.3	Příloha k účetní závěrce	52
3.3.2.4	Ukončení leasingové smlouvy	53
<b>3.4</b>	<b>Operativní leasing</b>	<b>53</b>
3.4.1	Zachycení v účetnictví poskytovatele (leasingové společnosti)	53
3.4.1.1	Evidence majetku	53
3.4.1.2	Leasingová splátka	53
3.4.1.3	Příloha k účetní závěrce	54
3.4.1.4	Ukončení leasingové smlouvy	54
3.4.2	Zachycení v účetnictví příjemce leasingu	54
3.4.2.1	Evidence majetku	54
3.4.2.2	Leasingová splátka	55
3.4.2.3	Příloha k účetní závěrce	55
<b>3.5</b>	<b>Finanční a operativní leasing (společná kapitola)</b>	<b>55</b>
3.5.1	Zpětný leasing	55
3.5.2	Leasingový podnájem	56
3.5.3	Leasing v konsolidované závěrce	56
<b>3.6</b>	<b>Charakteristika mezinárodní harmonizace účetnictví</b>	<b>56</b>
<b>3.7</b>	<b>Mezinárodní účetní standardy, IAS 17</b>	<b>57</b>
<b>3.8</b>	<b>Mezinárodní účetní standard č. 17 – leasing</b>	<b>58</b>
3.8.1	Zachycení leasingu v účetních výkazech	61
<b>3.9</b>	<b>Evropské direktivy</b>	<b>65</b>
<b>3.10</b>	<b>Obecně uznávané principy účetnictví (GAAP)</b>	<b>67</b>
<b>3.11</b>	<b>Srovnání IAS, direktiv ES, GAAP a další vývoj mezinárodní harmonizace účetnictví</b>	<b>68</b>
<b>3.12</b>	<b>Novelizace zákona o účetnictví, české účetní standardy</b>	<b>69</b>
	<b>ČÁST ČTVRTÁ – LEASING A DANĚ</b>	<b>73</b>
<b>4.1</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>73</b>
4.1.1	Vymezení pojmů pro účely zákona o daních z příjmů	73
4.1.2	Finanční leasing	74
4.1.2.1	Finanční leasing drobného dlouhodobého hmotného majetku	75

4.1.2.2	Finanční leasing hmotného majetku	76
4.1.2.3	Podmínky pro uznání splátek v základu daně z příjmů u příjemce leasingu	78
4.1.2.4	Odpisy u příjemce leasingu v průběhu jeho trvání	84
4.1.2.4.1	Výdaje související s pořízením	84
4.1.2.4.2	Výdaje na technické zhodnocení předmětu leasingu uhrazené příjemcem leasingu	85
4.1.2.5	Nárok u prvního příjemce leasingu na odpočet od základu daně	88
4.1.2.6	Evidence u příjemce leasingu po převodu vlastnických práv	91
4.1.2.7	Odpisy u poskytovatele leasingu	92
4.1.2.8	Cese pronajímatelů	95
4.1.2.9	Finanční leasing u sdružení bez právní subjektivity	96
4.1.2.10	Lease-back	96
4.1.2.11	Výpůjčka leasované věci	96
4.1.2.12	Přeshraniční leasing	97
4.1.2.13	Vklad majetku najatého na finanční leasing do obchodní společnosti	97
4.1.2.14	Finanční leasing nehmotného majetku	97
4.1.3	Operativní leasing	98
4.1.3.1	Nájemné hrazené podle smlouvy o operativním leasingu	98
4.1.3.2	Odkoupení věci najaté formou operativního leasingu	99
4.1.3.3	Technické zhodnocení u nájemce	102
<b>4.2</b>	<b>Daň z přidané hodnoty v leasingu</b>	<b>103</b>
4.2.1	Tuzemský finanční leasing	104
4.2.1.1	Den uskutečnění zdanitelného plnění	104
4.2.1.2	Daňové doklady	105
4.2.1.3	Základ daně	106
4.2.1.4	Sazby daně	107
4.2.1.5	Odpočet daně	107
4.2.1.6	Uplatnění daně při finančním leasingu osobních automobilů	110
4.2.1.7	Uplatnění daně při finančním leasingu nemovitostí	112
4.2.2	Tuzemský operativní leasing	113
4.2.2.1	Den uskutečnění zdanitelného plnění	114

4.2.2.2	Daňové doklady	114
4.2.2.3	Základ daně	114
4.2.2.4	Sazby daně	115
4.2.2.5	Odpočet daně	115
4.2.2.6	Uplatňování daně u operativního leasingu osobních automobilů	115
4.2.3	Pronájem nemovitostí	116
4.2.3.1	Den uskutečnění zdanitelného plnění	116
4.2.3.2	Daňové doklady	117
4.2.3.3	Základ daně	117
4.2.3.4	Sazby daně	118
4.2.3.5	Odpočet daně u pronájmu nemovitostí	118
4.2.3.6	Osvobození od daně	119
4.2.3.7	Opravy a údržba najaté nemovitosti	120
4.2.3.8	Technické zhodnocení najaté nemovitosti	121
4.2.4	Zpětný leasing	122
4.2.5	Leasingový podnájem	124
4.2.6	Přeshraniční leasing	126
4.2.6.1	Dovozní leasing	126
4.2.6.2	Vývozní leasing	130
4.2.7	Srovnání legislativy DPH s předpisy Evropské unie	131
<b>4.3</b>	<b>Další daně aplikovatelné v leasingu</b>	<b>133</b>
4.3.1	Daň z nemovitostí v leasingu	133
4.3.2	Daň z převodu nemovitostí v leasingu	133
4.3.3	Silniční daň v leasingu	133
<b>ČÁST PÁTÁ – SMLUVNÍ, ÚČETNÍ A DAŇOVÉ POSTUPY V LEASINGU</b>		<b>135</b>
<b>5.1</b>	<b>Zahájení leasingové operace</b>	<b>135</b>
5.1.1	Uzavření leasingové smlouvy	135
5.1.2	Poplatek za uzavření leasingové smlouvy a provize prodejce	137
5.1.3	Záloha na leasingové splátky, akontace	140
5.1.4	Splátkový kalendář	145
5.1.5	Pořízení předmětu leasingu	147

5.1.6	Převzetí předmětu leasingu do užívání	157
5.1.7	Odpovědnost za vady předmětu leasingu	160
5.1.8	Pojištění v leasingu	164
5.1.9	Zajištění leasingové operace	169
<b>5.2</b>	<b>Řádný průběh leasingové operace</b>	<b>174</b>
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	190
5.2.5	Doprovodné služby v leasingu	198
5.2.6	Leasingový podnájem	199
5.2.7	Majetkové sankce	202
<b>5.3</b>	<b>Řádné ukončení leasingu</b>	<b>206</b>
5.3.1	Odkupní cena	206
5.3.2	Vypořádání po řádném skončení leasingové operace	211
<b>5.4</b>	<b>Změna obsahu leasingové smlouvy</b>	<b>213</b>
5.4.1	Změna doby platnosti leasingové smlouvy	214
5.4.2	Změna splátkového kalendáře	216
<b>5.5</b>	<b>Změna v subjektech leasingové smlouvy</b>	<b>219</b>
5.5.1	Cese poskytovatele leasingu	219
5.5.2	Cese příjemce leasingu. / <i>info kee?</i>	224
<b>5.6</b>	<b>Předčasné ukončení leasingové smlouvy</b>	<b>230</b>
5.6.1	Odstoupení od leasingové smlouvy	233
5.6.2	Výpověď leasingové smlouvy	240
5.6.3	Důsledky konkursu v leasingu	243
5.6.4	Další situace předčasného ukončení leasingu	251
5.6.5	Vypořádání při předčasném ukončení leasingu	254
<b>5.7</b>	<b>Účty a účtové skupiny použité v pasážích o účetnictví</b>	<b>257</b>
<b>ČÁST ŠESTÁ – PŘÍKLADY ÚČTOVÁNÍ A ZDANĚNÍ ZÁKLADNÍCH TYPŮ LEASINGOVÝCH OPERACÍ</b>		<b>259</b>
<b>Příklad č. 1</b>	Finanční leasing osobního automobilu ukončený převodem na příjemce leasingu za nulovou zůstatkovou hodnotu	260

<b>Příklad č. 2</b>	Finanční leasing strojního zařízení, příjemce leasingu provede na předmětu leasingu technické zhodnocení	271
<b>Příklad č. 3</b>	Finanční leasing osobního automobilu, příjemce leasingu provede na předmětu leasingu technické zhodnocení	280
<b>Příklad č. 4</b>	Přeshraniční finanční leasing dovozní	286
<b>Příklad č. 5</b>	Přeshraniční finanční leasing vývozní	294
<b>Příklad č. 6</b>	Předčasné ukončení leasingové smlouvy – dohoda	299
<b>Příklad č. 7</b>	Předčasné ukončení leasingové smlouvy – odcizení předmětu leasingu	310
<b>Příklad č. 8</b>	Leasing nemovitostí	318
<b>Příklad č. 9</b>	Cese leasingové smlouvy mezi leasingovými společnostmi	325
<b>Příklad č. 10</b>	Cese leasingové smlouvy mezi příjemci leasingu	331
<b>Příklad č. 11</b>	Operativní leasing osobního automobilu	337
<b>ČÁST SEDMÁ – LEASINGOVÝ TRH V ČESKÉ REPUBLICCE</b>		<b>343</b>
<b>7.1</b>	<b>Současný stav našeho leasingového trhu</b>	<b>344</b>
<b>7.2</b>	<b>Nabídka a poptávka</b>	<b>346</b>
<b>7.3</b>	<b>Leasované komodity</b>	<b>349</b>
<b>7.4</b>	<b>Leasingový produkt</b>	<b>350</b>
<b>7.5</b>	<b>Úloha Asociace leasingových společností ČR</b>	<b>352</b>
<b>PŘÍLOHY</b>		
<b>Příloha 1</b>	Vzor leasingové smlouvy	355
<b>Příloha 2</b>	Vzor splátkového kalendáře	357
<b>Příloha 3</b>	Základní obecně závazné právní předpisy ČR relevantní pro leasing (stav k 1. lednu 2001)	359
<b>Příloha 4</b>	Přehled platných smluv České republiky o zamezení dvojího zdanění v oboru daní z příjmů, resp. z příjmů a z majetku (podle stavu k 1. 1. 2001)	361
<b>Příloha 5</b>	Všeobecné smluvní podmínky finančního pronájmu (leasingu) automobilů Asociace leasingových společností ČR	365
<b>Příloha 6</b>	Kodex jednání členů Asociace leasingových společností ČR	377
<b>Příloha 7</b>	Seznam členů Asociace leasingových společností ČR	381