

Obsah

PŘEDMLUVA	7
1. LEASING, JEHO DRUHY, CENA LEASINGU A PRÁVNÍ ÚPRAVA	9
1.1 Druhy leasingu a jeho cena	9
1.2 Cena leasingu	10
1.3 Právní úprava leasingu	11
1.4 Leasingová smlouva	13
1.5 Podklady k uzavření leasingové smlouvy	15
2. KOUPĚ ZA HOTOVÉ, ÚVĚR, LEASING	17
2.1 Koupě za hotové	17
2.2 Koupě na úvěr	17
2.3 Leasing	18
2.4 Úvěr versus leasing	19
2.4.1 Srovnání administrativní náročnosti a práva volně disponovat s majetkem	19
2.4.2 Daňové dopady	20
2.4.3 Finanční náročnost pořízení	22
3. DAŇOVÉ A ÚČETNÍ ASPEKTY LEASINGU	26
3.1 Leasingové nájemné z hlediska ZDP	26
3.2 Finanční leasing	32
3.2.1 Postup při dodatečném zjištění daňové neuznatelnosti nájemného	39
3.2.2 Problém „akontace“	40
3.2.3 Leasingové odpisy	48
3.2.4 Předčasné ukončení smlouvy u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku z důvodu prodeje nájemci	50
3.2.5 Finanční leasing sjednaný na dobu kratší než uvedenou v § 24 odst. 4 písm. a) ZDP	53
3.2.6 Postup podle § 24 odst. 6 ZDP	54
3.2.7 Postoupení leasingové smlouvy	56
3.2.8 Technické zhodnocení u leasingu	60
3.2.9 Nepeněžní příjem pronajímatele z titulu technického zhodnocení hrazeného nájemcem	72
3.2.10 Opravy pronajatého majetku	76
3.2.11 Rezervy na opravy pronajatého majetku	77
3.2.12 Daňová uznatelnost dalších výdajů (nákladů) týkajících se pronajatého majetku hrazených nájemcem	81
3.2.13 Problém tzv. „manažerského“ automobilu pořizovaného formou leasingu	82
3.2.14 Využívání pronajatého předmětu k podnikatelským i soukromým účelům	83
3.2.15 Pronajímatel – fyzická osoba nevedoucí účetnictví ani daňovou evidenci	86
3.2.16 Zahraniční leasing z pohledu ZDP	89

4. LEASING A DPH	91
4.1 Leasing z hlediska DPH	93
4.2 Sazby DPH uplatňované v nájemních vztazích	94
4.3 Uskutečnění zdanitelného plnění a daňové doklady u leasingu	95
4.4 Zálohy u leasingu z hlediska ZDPH	98
SEZNAM NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH PRÁVNÍCH NOREM	107
PŘÍLOHY – VZORY SMLUV	108
Smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci	108
Nájemní smlouva	110
Smlouva o nájmu dopravního prostředku	113
Smlouva o nájmu nebytových prostor	115