

# OBSAH

---

Grafická úprava, zkratky a zkrácené názvy, právní předpisy . . . . .	6
Předmluva . . . . .	8
1. Vymezení investičního majetku . . . . .	11
1.1 Úvod . . . . .	11
1.2 Pojem investiční majetek . . . . .	12
1.3 Hmotný investiční majetek . . . . .	13
1.3.1 Nemovitosti . . . . .	15
1.3.2 Movité věci . . . . .	22
1.3.3 Kdy se nejedná o HIM, ale o zásoby . . . . .	25
1.4 Nehmotný investiční majetek (NIM) . . . . .	27
1.4.1 Zřizovací výdaje . . . . .	31
1.4.2 Nehmotné výsledky výzkumné a obdobné činnosti . . . . .	33
1.4.3 Software . . . . .	34
1.4.4 Další práva duševního vlastnictví . . . . .	35
1.5 Drobný hmotný investiční majetek (DHIM) a drobný nehmotný investiční majetek (DNIM) . . . . .	37
1.6 Drobný hmotný majetek a drobný nehmotný majetek . . . . .	38
1.7 Technické zhodnocení . . . . .	39
1.8 Opravy a udržování . . . . .	42
1.9 Jiný majetek . . . . .	43
1.10 Finanční majetek . . . . .	45
1.11 Shrnutí . . . . .	46
2. Pořízení investičního majetku a jeho ocenění . . . . .	48
2.1 Základní pojmy . . . . .	48
2.1.1 Pořízení investičního majetku . . . . .	48
2.1.2 Možnosti ocenění majetku . . . . .	51
2.1.3 Uvedení majetku do užívání . . . . .	57
2.2 Možnosti pořízení HIM a NIM . . . . .	58
2.2.1 Koupě . . . . .	58
2.2.2 Zvláštní případy koupě . . . . .	59
2.2.3 Směna . . . . .	60
2.2.4 Zdědění či darování . . . . .	61
2.2.5 Vklad majetku . . . . .	62
2.2.6 Vklad souboru majetku . . . . .	64
2.2.7 Realizace zajištění práva . . . . .	65

2.2.8	Pořízení vlastní činností . . . . .	66
2.2.9	Převod z osobního majetku fyzické osoby do obchodního majetku . . . . .	68
2.2.10	Majetek používaný k pronájmu . . . . .	69
2.2.11	Další případy nabytí HIM . . . . .	70
2.2.12	Opravná položka k nabytému majetku . . . . .	71
2.2.13	Přechod vlastnického práva na právního nástupce . . . . .	74
2.3	Dopad technického zhodnocení do ocenění . . . . .	74
2.4	Technické zhodnocení HIM pronajímatele na náklady nájemce . . . . .	76
2.5	Údržba a opravy prováděné na najaté věci a hrazené nájemcem . . . . .	78
2.6	Shrnutí . . . . .	81
3.	Odpisování HIM a NIM . . . . .	83
3.1	Úvod . . . . .	83
3.2	Účetní odpisy . . . . .	86
3.2.1	Odpisový plán . . . . .	86
3.2.2	Účtování odpisů . . . . .	88
3.2.3	Mimořádné odpisy . . . . .	89
3.2.4	Odpisy DHIM a DNIM . . . . .	90
3.3	Daňové odpisy . . . . .	91
3.3.1	Metody daňového odpisování . . . . .	91
3.3.2	Standardní metody odpisování . . . . .	91
3.3.3	Zvláštní metody . . . . .	97
3.3.4	Uplatnění odpisů . . . . .	100
3.3.5	Výpočet odpisů ve zvláštních případech . . . . .	106
3.4	Shrnutí . . . . .	117
4.	Vyřazení HIM a NIM . . . . .	118
4.1	Úvod . . . . .	118
4.2	Prodej HIM a NIM . . . . .	119
4.3	Likvidace HIM a NIM . . . . .	119
4.4	Darování HIM a NIM . . . . .	120
4.5	Vklad majetku . . . . .	121
4.6	Vyřazení HIM a NIM z důvodu manka či škody . . . . .	121
4.6.1	Převod HIM a NIM do osobního vlastnictví fyzické osoby . . . . .	122
4.6.2	Částečné vyřazení majetku . . . . .	123
4.6.3	Realizace zajištění práva a další případy vyřazení . . . . .	125
4.7	Shrnutí . . . . .	126
5.	Reinvestiční odpočet . . . . .	127

5.1	Úvod	127
5.2	Nárok na reinvestiční odpočet	128
5.3	Zánik nároku na reinvestiční odpočet	130
5.4	Shrnutí	131
6.	Evidence investičního majetku a jeho inventarizace	132
6.1	Úvod	132
6.2	Náležitosti evidence investičního majetku	132
6.3	Inventarizace	134
6.4	Shrnutí	134
7.	Rezervy na opravy hmotného majetku	135
7.1	Úvod	135
7.2	Tvorba rezervy na opravy	135
7.3	Čerpání a zrušení rezerv na opravy hmotného majetku	137
7.4	Shrnutí	140
8.	Finanční leasing HIM a NIM	141
8.1	Úvod	141
8.2	Finanční leasing z pohledu pronajímatele	142
8.3	Finanční leasing z pohledu nájemce	143
8.3.1	Platby z leasingové smlouvy	143
8.3.2	Podmínky pro uplatnění nájemného jako daňově uznatelného výdaje	144
8.3.3	Zachycení nájemného v podvojném účetnictví	146
8.3.4	Zachycení nájemného v jednoduchém účetnictví	148
8.4	Ukončení nájmu	148
8.4.1	Odkoupení předmětu leasingu	148
8.4.2	Předčasné ukončení nájemní smlouvy	149
8.5	Porovnání pořízení HIM koupí a na finanční leasing	153
8.6	Shrnutí	154
9.	Další daňové otázky související s HIM a NIM	156
9.1.	Úvod	156
9.2	Daň z přidané hodnoty	156
9.3.	Silniční daň	158
9.4	Osvobození od daně z příjmů fyzických osob	158
9.5	Obchodní majetek	159
9.6	Bezpodílové spoluvlastnictví manželů	161
9.7	Daň dědická a darovací	162
9.8	Shrnutí	162
10.	Slovníček pojmů	164
	Příloha - Kategorizace jednotlivých typů majetku	170