

Kód:	PK/5/2006
Druh:	POKYN KVESTORA
Název:	Operativní a finanční leasing
Organizační závaznost:	Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Datum vydání:	10. 2. 2006
Účinnost od:	10. 2. 2006
Počet stran:	5
Počet příloh:	
Rozdělovník:	Tajemníci součástí, ředitel KMZ, hospodáři součástí, Ekonomický odbor, Odbor organizačně-právní
Podpis oprávněné osoby:	RNDr. Alexander Černý, kvestor, v. r.

ČÁST PRVNÍ ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel úpravy

- (1) Tento pokyn kvestora upravuje možnost financování dlouhodobého majetku (investic) z provozních prostředků Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně (dále jen „UTB“). Financování investic z provozních prostředků umožňuje finanční a operativní leasing. Pokyn stanovuje právní, daňové a účetní aspekty finančního a operativního leasingu.

Článek 2 Základní pojmy

- (1) Finanční leasing je pronájem, u něhož dochází po skončení doby pronájmu k odkupu najaté věci nájemcem. V případě finančního leasingu pronajímatel obvykle smluvně přenáší na nájemce i povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisními službami pronajatého majetku.
- (2) Operativní leasing je dočasný pronájem předmětu leasingu, který se po skončení leasingu vrací zpět pronajímateli. Doba pronájmu je obvykle kratší než doba ekonomické životnosti pronajatého majetku. U této formy leasingu je také častější, že náklady spojené s údržbou, opravami či servisními službami pronajatého majetku hradí pronajímatel. Častým předmětem operativního leasingu je dopravní technika a počítačová technika, která při současném technickém vývoji velmi rychle stárne.
- (3) Varianta splátkový prodej neumožňuje financování z provozních prostředků. Při splátkovém prodeji dochází k úhradě kupní ceny postupně jednotlivými splátkami po

nabytí vlastnictví ke zboží (pozor na možnost tzv. výhrady vlastnictví – kupující nabude vlastnické právo ke zboží teprve po zaplacení celé kupní ceny). Daňový doklad je vystaven na celou částku. Majetek vstupuje do účetnictví v této pořizovací ceně a v nákladech se rozpouští postupně prostřednictvím odpisů. Jednotlivé částečné úhrady snižují závazek vůči dodavateli.

ČÁST DRUHÁ PRÁVNÍ ASPEKTY FINANČNÍHO A OPERATIVNÍHO LEASINGU

Článek 1 Leasingová smlouva

- (1) Pojem leasingová smlouva v právních předpisech neexistuje. Při sepisování leasingové smlouvy se vychází z obvyklých nájemních smluv.
- (2) Leasingová smlouva by měla mít zejména tyto náležitosti:
 - identifikace smluvních stran – nájemce (UTB) a pronajímatele,
 - předmět smlouvy – identifikace pronajímaného předmětu (co nejpřesněji – výrobní číslo, číslo karoserie atd.),
 - datum uzavření smlouvy,
 - **datum účinnosti smlouvy** – tzn. datum předání předmětu ve stavu obvyklém k užívání, od tohoto okamžiku dochází k účtování o nákladech a výnosech týkajících se leasingového vztahu,
 - **doba trvání leasingového vztahu**, příp. datum ukončení leasingového vztahu,
 - **údaje o ceně pronajatého předmětu**
 - vstupní cena u pronajímatele,
 - leasingová částka (souhrn jednotlivých leasingových splátek),
 - odkupní cena po skončení pronájmu (lze doplnit až dodatkem ke smlouvě),
 - jednotlivé splátky nájemného v průběhu leasingového vztahu,
 - identifikace první zvýšené splátky (existence 3 forem tzv. akontace – viz dále),
 - obecné ustanovení podmínek a povinností nájemce a pronajímatele – např. odborné užívání, stanovení odpovědnosti za škody způsobené na pronajatém majetku,
 - ustanovení o pojištění předmětu leasingu (daňově uznatelné je pojistné hrazené nájemcem je tehdy, pokud je v leasingové smlouvě výslovně uvedeno, že nájemce je povinen pronajatý majetek pojistit),
 - ustanovení o povinnosti provádět opravy na pronajatém majetku (aby mohl nájemce náklady na opravu považovat za daňově uznatelné, musí být povinnost opravy na majetku na nájemce přenesena písemně, a proto je vhodné toto ustanovení zakomponovat přímo do smlouvy),
 - ustanovení, zda je nájemce oprávněn provádět na pronajatém majetku **technické zhodnocení** a dohodu o tom, kdo toto technické zhodnocení bude hradit a odpisovat,
 - údaje o případných sankcích vyplývajících z nesplnění podmínek nájemcem či pronajímatelem,
 - ustanovení o případném předčasném ukončení smlouvy a podmínkách, za kterých lze předčasné ukončení provést,

- ustanovení o přechodu vlastnictví pronajatého majetku z pronajímatele na nájemce (týká se finančního leasingu),
 - závěrečná ustanovení,
 - podpisy obou smluvních stran,
 - seznam příloh – např. splátkový kalendář (pro nájemce je pohodlnější domluvit se na pravidelné fakturaci splátek).
- (3) Před podpisem smluvních stran musí být každá leasingová smlouva schválena Odborem organizačně-právním a Ekonomickým odborem Rektorátu UTB.

ČÁST TŘETÍ

DAŇOVÉ A ÚČETNÍ ASPEKTY FINANČNÍHO A OPERATIVNÍHO LEASINGU

Článek 1

Obecná pravidla

- (1) Nájemné hrazené za leasing je za podmínek stanovených zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění (dále jen „ZDP“), daňově uznatelným nákladem. ZDP ale stanovuje celou řadu podmínek, které musí být splněny, aby bylo možno placené nájemné uznat jako daňový náklad nájemce, a to:
- Nájemce je povinen dodržovat zejména zásadu časového rozlišování nájemného, tzn. že jako daňový náklad bude v daném zdaňovacím období vykázána pouze ta část nájemného, která se časově tohoto zdaňovacího období skutečně týká (nájemce rozlišuje placené nájemné formou nákladů příštích období).
 - Správně určit okamžik, od kterého lze zahrnout náklady spojené s leasingem jako daňově uznatelné, tzn. okamžik přenechání předmětu nájmu nájemci ve stavu způsobilém obvyklému užívání (nikoliv okamžik podepsání smlouvy či úhrada první splátky nájemného).
 - Zásadu časového rozlišování je nutné uplatnit i u dalších nákladů týkajících se pronajatého majetku hrazených nájemcem, neboť se vztahují k celému období trvání leasingové smlouvy. Do nákladů běžného účetního období se převádí poměrně v jednotlivých letech trvání leasingového vztahu. Jde především o poplatky v souvislosti s uzavřením leasingové smlouvy.

Článek 2

Finanční leasing

- (1) Pro finanční leasing platí další základní podmínky daňové uznatelnosti:
- nejedná se o hmotný majetek vyloučený z odpisování, příp. majetek, který je součástí nemovitostí,
 - doba nájmu je delší než 20 % doby odpisování, nejméně však 3 roky a u nemovitostí nejméně 8 let (doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájmu předána ve stavu způsobilém obvyklému užívání),
 - zachycení majetku v podrozvahové evidenci – nájemce neaktivuje majetek ani nevykazuje související závazek.

(2) Nejlépe je uzavřít smlouvu bez akontace. Pokud je v leasingové smlouvě pojem akontace uveden, je dobré vysvětlit, co se tímto pojmem myslí. Tři základní formy akontace:

- **první zvýšená splátka nájemného** - daňově uznatelným nákladem je poměrná část celkového nájemného týkajícího se daného zdaňovacího období, k časovému rozlišování splátky dochází prostřednictvím účtu 381 – Náklady příštích období. Zvýšená leasingová splátka je postupně převáděna do nákladů již v průběhu trvání leasingu.
- **záloha na splátky nájemného** - tyto zálohy jsou postupně zúčtovávány do jednotlivých řádných splátek nájemného.
- **záloha na kupní cenu** - tuto zálohu do nákladů v průběhu trvání leasingové smlouvy převádět nelze. Po skončení nájemního vztahu se záloha zúčtuje vůči odkupní ceně pronajatého majetku. Tato částka hrazená nájemcem se tedy promítne do nákladů až formou odpisů po nabytí a zařazení do majetku. Akontace ve formě zálohy na kupní cenu je nejméně výhodnou formou pro nájemce.

(3) ZDP stanovuje další pravidla ve vztahu k předčasnému ukončení smlouvy o finančním pronájmu a pravidla možnosti odpisu technického zhodnocení předmětu leasingu.

Článek 3

Operativní leasing

(1) U operativního leasingu se nepředpokládá, že by mělo dojít k následnému odkoupení majetku v pronájmu. Pokud by však přesto měl být předmět pronájmu odkoupen, je testována daňová uznatelnost nájemného (ZDP § 24 odst. 5).

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 1

Využití operativního a finančního leasingu

(1) V případě využití operativního či finančního leasingu jako formy financování je nutné počítat s vyšší celkovou cenou než by tomu bylo u přímého nákupu.

Článek 2

Nesplnění podmínek daňové uznatelnosti dle ZDP

(1) Nesplnění podmínek ZDP pro poplatníka znamená:

- všechno nájemné, a to i za předchozí roky, nebude pro bývalého nájemce daňově uznatelným nákladem,
- poplatník podá dodatečné daňové přiznání na vyšší daňovou povinnost za zdaňovací období, kdy bylo nájemné neoprávněně zahrnuto do daňové uznatelných nákladů, podání dodatečného daňového přiznání s sebou nese předepsání pokut a penále finančním úřadem,
- nájemné, o které byl poplatník povinen zvýšit základ daně, vstoupí do ceny pořízeného majetku.