

KOMPARACE FINANČNÍHO LEASINGU DLE AKTUÁLNÍ ČESKÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY A IAS/IFRS VČETNĚ DAŇOVÝCH ASPEKTŮ

J. Gläserová, M. Otavová

Došlo: 15. prosince 2009

Abstract

GLÁSEROVÁ, J., OTAVOVÁ, M.: *Comparison of financial leasing according to the Czech accounting legislation and IAS/IFRS including tax implications.* Acta univ. agric. et silvic. Mendel. Brun., 2010, LVIII, No. 3, pp. 55–66

There is intensive effort of the harmonisation of accounting in the world. Primary sence of harmonisation is ensured that individual financial statements of all accounting units were comparable. Notwithstanding there are still significant differences in same areas. This contribution is aimed at define of posting and showing financial leasing according to Czech accounting legislation and international accounting standards IAS/IFRS, and determination of significant differences in these legislation.

The leasing is one of the form of purchase of property. So International Accounting Standards require so that a tenant (leasee) notices the subject of leasing in his assests and correlationally with obligation. After that the subject of leasing can be amortized. Argument for this way of billing is the fact, that the tenant (leasee) obtaines economic gain from use of the subject of leasing during its essential economic lifetime. For it the tenant (leasee) has to pay an amount that is about equal to real value and financial costs.

The companies recording leasing according to czech legal form this fact do not record in accounting so value of their assests and obligations is lower than their actual (true) value. This procedure disfigures financial indicators to be important for review of financial situation of company according to International accounting standards

Because financial leasing is the most favourite form of leasing relation, the aim of this article is determination all changes in tax legislation to be related to financial leasing during three last years. And of course outline effect of these changes on the leasing market.

leasing, financial leasing, international Financial Accounting Standards, Czech accounting legislation, income tax, value added tax

V současné době je možno zahrnout leasing mezi nejrozšířenější formu financování majetku. Leasing představuje vztah mezi pronajímatelem (leasingovou společností, vlastníkem) a nájemcem. Leasing nemá v České republice příliš dlouhou tradici, neboť jeho největší nárůst u nás nastal až po roce 1989 s přechodem ekonomiky na tržní hospodářství a s rostoucí potřebou kapitálu podniků se rozšířila potřeba různých forem financování podniků. Patří mezi běžně využívané finanční produkty tržních ekonomik. Jedná se o výhodný finanční nástroj a to především díky své dostupnosti, pružnosti, ale také díky výhodným doprovodným službám. Před-

stavuje specifickou formu pronájmu, na jehož konci se pronajímaná věc může nebo nemusí stát součástí majetku klienta. Leasing tak umožňuje užívat potřebnou věc ve vlastnictví jiného subjektu (leasingové společnosti) na nezbytně nutnou dobu. Zpravidla k tomu nabízí i některé doprovodné služby (např. pojištění).

Předmětem leasingu mohou být movité věci, ale také nemovitosti. V teorii i praxi rozlišujeme dva základní druhy leasingu, a to operativní a finanční. Příspěvek bude omezen pouze na finanční leasing. Jeho základní vlastností je ujednání o pronájmu předmětu leasingu nájemci, který je oprávněn anebo po-

vinen předmět leasingu po splnění všech podmínek definovaných v leasingové smlouvě převzít do svého majetku. Místo pojmu „finanční leasing“ bývá používáno také vyjádření „finanční pronájem s následnou koupí najaté věci“ (zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů) anebo je leasing chápán pouze jako převod práva užívat najaté zboží, přičemž se může jednat na základě sjednaných smluvních podmínek a na základě uplatnění DPH o leasing s povinným odkupem předmětu smlouvy nebo o leasing bez povinnosti či oprávnění nabytí předmětu smlouvy (v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).

Leasing se v České republice vykazuje v souladu s českou právní úpravou účetnictví, která jej však samostatně neupravuje v zákoně o účetnictví, ani ve vyhlášce MF ČR, a v českých účetních standardech, a proto jeho účetní zachycení vychází z daňových zákonů (viz výše). V současné době existují v České republice společnosti, které jsou povinny při sestavování účetní závěrky vycházet z Mezinárodních účetních standardů (IAS/IFRS). Jsou to ty obchodní společnosti, jež jsou emitenty cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech EU a dále ještě ty společnosti, které sestavují konsolidovanou účetní závěrku. Je proto nutné, aby tyto společnosti znaly rozdíly mezi českou právní úpravou účetnictví a IAS/IFRS, které konkrétně oblasti leasingu upravují samostatným standardem – IAS 17 – Leasingy.

MATERIÁL A METODY

Príspevek je zaměřen na provedení komparace v oblasti problematiky finančního leasingu z účetního hlediska, a to jednak v rámci stávající české právní účetní úpravy a jednak v rámci mezinárodních účetních standardů. Také reaguje na rozsáhlé změny v oblasti daňových zákonů, zejména zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v rámci sledované problematiky.

Cílem příspěvku je tedy poukázat na významné rozdíly v účetních výkazech podniků, které by mohly vzniknout jednak ve výkazech sestavených podle české platné právní účetní úpravy a při uplatnění postupů daných mezinárodními účetními standardy ve sledované oblasti a zároveň vymezení legislativní změny týkající se finančního leasingu v posledních třech letech.

K dosažení stanovených cílů bylo použito zejména metod analýzy právních předpisů upravujících

cích sledovanou problematiku, a poté byla provedena komparace účtování a vykazování finančního leasingu z účetního pohledu jednak podle české právní úpravy a jednak podle mezinárodních účetních standardů (IAS/IFRS). Pro vyvození závěrů byla použita metoda syntézy.

VÝSLEDKY A DISKUSE

Vymezení finančního leasingu dle českých právních předpisů

Základními právními normami upravujícími problematiku leasingu v českém prostředí je zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění. Vychází se především z § 659 až § 662 občanského zákoníku, kde je upravena smlouva o výpůjčce. V paragrafech 663 až 723 téhož právního kodexu je upravena nájemní smlouva, která je základem pro operativní leasing. Obchodní zákoník obsahuje samostatnou úpravu smlouvy o nájmu dopravního prostředku (§ 630–§ 637) a smlouvy o koupi najaté věci (§ 489–§ 496), důležité pro odkup najatého majetku po skončení finančního leasingu. Z daňového hlediska nelze opomenout zákon o dani z příjmu (č. 586/1992 Sb.) a zákon o DPH (č. 235/2004 Sb.). Valouch (2009) jako zajímavost uvádí, že samotný pojem „leasing“ není v českých předpisech nikde definován.

Finanční společnosti u nás nepotřebují k poskytování leasingu zvláštní povolení (licenci) ČNB či jiného orgánu státu. Nepodléhají bankovnímu dohledu ani zvláštnímu administrativnímu dozoru jiného státního orgánu. Leasing poskytují v režimu živnostenského zákona.

Finanční pronájem je zpravidla dlouhodobější pronájem, v jehož rámci si smluvní strany v nájemní smlouvě nebo po jejím uzavření s odkazem na ustanovení § 489 a násl. ObchZ písemně ujednají, že nájemce je během platnosti nájemní smlouvy nebo po jejím zániku oprávněn koupit věc nebo najatý soubor. Vlastnictví k najaté věci se potom převádí na základě samostatné kupní smlouvy.

V této formě leasingu nájemce přebírá veškerou odpovědnost za leasovanou věc (jako jsou různé opravy, údržba) a také nebezpečí a rizika vztahující se jak k této věci (poškození předmětu, pokles tržní hodnoty), tak k jejímu užívání (nebezpečí pro třetí osoby).

I: Základní charakteristika průběhu finančního leasingu v České republice

I: Basic characteristics of process financial leasing in Czech Republic

Délka smluvního vztahu	Vychází z doby daňového odepisování předmětu pronájmu
Vlastnictví v průběhu leasingu	Pronajímatel – jako vlastník
Rizika spojená s užíváním	Nájemce
Údržba v průběhu leasingu	Nájemce
Vlastnictví po skončení leasingu	Nájemce

Zdroj: Vlastní shrnutí

V českých daňových předpisech se místo pojmu finanční leasing používá pojem finanční pronájem s následnou koupí najaté věci. Jde zpravidla o dlouhodobý pronájem majetku, kdy pronajímatel převádí na nájemce veškerá rizika a výnosy spojené s fungováním předmětu.

Účtování finančního leasingu u nájemce

Nájemce i pronajímatel musí při zachycení finančního leasingu respektovat věcnou a časovou souvislost s příslušným účetním a zdaňovacím obdobím. Tuto povinnost zajistí prostřednictvím příslušných účtů pro časové rozlišení (v případě nájemného hrazeného předem se jedná o účet „náklady příštích období“, v případě nájemného placeného pozadu se jedná o účet „výdaje příštích období“).

V okamžiku zahájení finančního leasingu si nájemce předmět pronájmu zaeviduje pouze v podrozvaze, až ke dni skončení v souladu s podmínkami leasingové smlouvy přechází předmět pronájmu do vlastnictví nájemce, který jej zachytí na příslušných rozvahových účtech.

Účtování finančního leasingu u pronajímatele

Věcnou a časovou souvislost s příslušným účetním a zdaňovacím obdobím zajistí pronajímatel v případě nájemného přijatého předem prostřednictvím účtu „výnosy příštích období“, v případě nájemného přijatého pozadu prostřednictvím účtu „příjmy příštích období“.

Po celou dobu trvání finančního leasingu pronajímatel eviduje předmět pronájmu na příslušném majetkovém účtu z pozice vlastníka a také jej odepisuje. Až ke dni skončení pronájmu v souladu s podmínkami leasingové smlouvy jej vyřadí (neboť předmět pronájmu přechází do vlastnictví nájemce).

Vymezení finančního leasingu dle IFRS

Problematikou leasingu se zabývá standard IAS 17. Cílem tohoto standardu je stanovení účetních pravidel pro zobrazení operativních a finančních leasingů v účetních závěrkách, a to jak z hlediska nájemce, tak i pronajímatele. IAS 17 je první standard, ve kterém byla důsledně uplatněna zásada „přednost obsahu před formou“. Leasing v rámci standardů je výrazně odlišný od leasingu v českém účetnictví.

V českém účetnictví je finanční pronájem upraven obchodním zákoníkem a zákonem o dani z příjmů a platí zásada „přednost formy před obsahem“. Předmět finančního pronájmu je po celou dobu evidován pronajímatelem, nájemce pouze účtuje o nájemném.

V IFRS je důsledně dána přednost „obsahu před formou“, jak zdůrazňuje Bohušová (2008). Předmět leasingu eviduje nájemce (protože tento předmět splňuje všechny požadavky, které jsou důležité pro rozpoznání a vykazování aktiv v rozvaze). V okamžiku, kdy pronajímatel předmět leasingu pronajme, eviduje pohledávku za předmět pronájmu. O odpisech a finančních nákladech účtuje nájemce.

Finanční leasing je dle Kocha (2008) leasing, při němž se na nájemce v podstatě převádí všechna rizika i ekonomické užitky z vlastnictví aktiva. Pro klasifikaci není rozhodující, zda po skončení pronájmu dojde k převedení předmětu pronájmu do vlastnictví nájemce. Přenesení rizik spojených s užíváním aktiva je spojeno s tím, že nájemce nemá prakticky možnost leasing ukončit, aniž by nesl ztráty a rizika s tím spojená. Nájem je ukončen buď splacením celého závazku vůči pronajímateli, nebo jako nesplacený zůstatek půjčky je na konci pronájmu pronajímateli navrácen.

Na počátku leasingu je prováděna klasifikace dle IAS 17. Ta je založena na skutečnosti, v jakém rozsahu jsou rizika a odměny (související s aktivem) převedena nájemci. Klasifikace není závislá na formě smlouvy, ale odvíjí se od samotné podstaty transakce. **Finanční leasing** převádí veškerá rizika a ekonomické užitky z vlastnictví aktiva, zatímco vlastnické právo může a nemusí být převedeno.

Účtování finančního leasingu u nájemce

Na začátku leasingu zahrne nájemce předmět pronájmu do svých aktiv a uzná závazek plynoucí z finančního leasingu a to v té hodnotě, která bude u následujících ukazatelů nižší – buď reálná hodnota pronájmu aktiva (tedy pořizovací cena a počáteční náklady), nebo současná hodnota minimálních leasingových plateb. Nájemce (ale i pronajímatel), jak uvádí Koch (2008), musí v souvislosti s leasíngem zveřejnit určený rozsah údajů.

Účtování finančního leasingu u pronajímatele

Pronajímatel ve své rozvaze přestává vykazovat aktivum, které je předmětem finančního leasingu, a to z toho důvodu, že na nájemce převedl všechna podstatná rizika a odměny vyplývající z vlastnictví. Pronajímatel uzná aktivum jako pohledávku v částce, která se rovná čisté investici do leasingu (hrubá částka snižená o částku dosud nerealizovaných finančních výnosů).

Komparace zachycení a vykazování finančního leasingu podle české právní úpravy a IAS/IFRS

V oblasti finančního leasingu je přístup české právní úpravy a IAS/IFRS dosti rozdílný. Landa (2006) vymezuje jako nejpodstatnější rozdíl způsob účtování o předmětu leasingu a leasingových splátkách s tím, že česká úprava preferuje formální právní stránku vlastnictví před věcnou stránkou skutečného užívání na rozdíl od úpravy IAS/IFRS.

Vliv finančního leasingu na bilanční sumu a výsledek hospodaření podniku – praktické srovnání

Finanční leasing v účetnictví podniku podle českých předpisů

Jak už bylo řečeno, v České republice není leasing samostatně upraven a řídí se daňovými zákony.

II: Rozdíly mezi českou úpravou a IAS/IFRS v oblasti finančního leasingu
 II: Differences between Czech legal regulativ and IAS/IFRS of financial leasing

Česká účetní úprava		IAS/IFRS
Právní úprava leasingu	Vychází z daňové legislativy	Upraveno v IAS 17 – Leasingy
Předmět leasingu	Evidován v rozvaze pronajímatele v ocenění pořizovací cenou.	Zachycen v rozvaze nájemce jako majetek a souvztažně jako závazek, u pronajímatele je vykazována pohledávka ve výši čisté investice do leasingu.
Odpisování předmětu leasingu	Odepisuje pronajímatel.	Odepisuje nájemce po dobu předpokládané životnosti.
Účtování pronajímatele – pohledávka z leasingu	Účtuje o časovém rozlišení leasingových splátek v pasivech.	Zachycení pohledávky z leasingu v aktivech ve výši prostředků poskytnutých na nákup aktiva.
Účtování pronajímatele – výkaz zisku a ztrát	Mezi výnosy patří nájemné časově rozlišené. Do nákladů zachytí odpisy z pronajatého aktiva, příp. další náklady spojené s leasingem.	Za pronájem získává odměnu ve formě finančního výnosu – úroku. Mezi náklady patří náklady spojené s uzavřením smlouvy.
Účtování nájemce – závazky z leasingu	Účtuje o časovém rozlišení leasingových splátek v aktivech.	V pasivech zachytí závazek z leasingu, který je na začátku leasingu roven reálné hodnotě pronajatého majetku či současné hodnotě minimálních leasingových splátek, je-li tato částka nižší. Závazek se postupně snižuje o splátku jistiny.
Účtování nájemce – výkaz zisku a ztráty	Do nákladů zahrne nájemné časově rozlišené, případně další náklady na uzavření leasingové smlouvy.	Do nákladů patří odpisy z pronajatého aktiva, finanční náklady spojené s leasingem, případně další náklady na uzavření leasingové smlouvy.

Podle Loji, Vojáčkové (2005), vlastní shrnutí

V případě pořízení hmotného majetku prostřednictvím finančního leasingu je nutné zařadit jej u nájemce v rámci podrozvahové evidence v částce, která se rovná vstupní ceně tohoto majetku bez DPH. V účetnictví nájemce je prvotně zachycena mimořádná splátka prostřednictvím účtů časového rozlišení a dále jsou zachyceny v provozních nákladech jednotlivé již pravidelné leasingové splátky a také pojistné předmětu pronájmu a současně jako úbytek peněžních prostředků. Na konci každého roku, v němž trvá leasing, je nutno rozpustit poměrnou část mimořádné splátky do provozních nákladů. V průběhu trvání leasingu je tak celková mimořádná splátka zúčtována do nákladů rovnoměrně s ohledem na dobu trvání leasingu. Na konci pronájmu předmět pronájmu přechází do vlastnictví nájemce za předem dohodnutou cenu, což se opět projeví v provozních nákladech.

Finanční leasing má tedy vliv na bilanční sumu podniku a zároveň ovlivňuje výsledek hospodaření podniku. Oba tyto ukazatele jsou ve stejné výši sníženy rovnoměrně po celou dobu trvání pronájmu.

Finanční leasing v účetnictví podniku podle IFRS

V případě IFRS jsou transakce týkající se finančního leasingu vykazovány v souladu s podstatou a finanční skutečností.

Hodnota majetku podle IAS 17 – Leasingy, pořízeného prostřednictvím finančního leasingu, musí být zachycena v rozvaze nájemce. Nájemce tedy uzná aktivum pomocí účtu movité věci a zároveň zazna-

mená závazek z finančního leasingu již v okamžiku zahájení pronájmu. Hodnota aktiva a závazku je u nájemce v rozvaze vykazována v nižší hodnotě z následujících dvou hodnot: reálné hodnoty předmětu leasingu nebo současné hodnoty minimálních leasingových splátek. Pro výpočet současné hodnoty je nutné znát diskontní míru. Pro tento účel se využívá implicitní úroková míra, pro niž platí předpoklad, že reálná hodnota plus přímé náklady pronajímatele se rovnají současné hodnotě. Výpočet implicitní úrokové míry se provádí pomocí lineární interpolace. Jednotlivé leasingové splátky se zachycují částečně pomocí nákladového účtu úroky a částečně jako snížení závazků z pronájmu. Finanční náklady (úroky) se stanovují jako součin implicitní úrokové míry a zůstatkové hodnoty závazků z pronájmu. Úmor (snížení nesplaceného závazku) je poté zjištěn jako rozdíl mezi splátkou a úrokem. Předmět leasingu odpisuje v průběhu trvání leasingu nájemce, odpis se provádí z pořizovací ceny majetku, která je ovšem snížena o odhadovanou zbytkovou hodnotu a je zachycen v provozních nákladech.

Na konci leasingu dochází ke splacení závazků z pronájmu, úroků a pojištění a také k doúčtování odpisů. Konečný zůstatek účtu závazky z pronájmu je tedy nulový.

Z těchto skutečností plynou významné rozdíly s ohledem na dopad na bilanční sumu v rozvaze i výsledek hospodaření podniku v průběhu trvání finančního leasingu ve srovnání s českou právní úpravou. Dopad rozdílného vykazování finančního leasingu na bilanční sumu a výsledek hospo-

daření, kdy české právní předpisy dávají přednost formě před obsahem a neumožňují tedy vykazání předmětu leasingu jako aktivum v rozvaze nájemce a zároveň jako závazek z pronájmu již v okamžiku zahájení pronájmu, způsobuje ve srovnání s IFRS snížení hodnoty majetku a závazků v rozvaze, tedy ke snížení bilanční sumy. Podle IFRS je tedy vždy bilanční suma vyšší, což je způsobeno právě těmito rozdílnými metodickými postupy. V průběhu doby trvání leasingu dochází k přibližování hodnot bilanční sumy, ale i na konci trvání leasingu rozdíl stále existuje.

V případě zachycení finančního leasingu podle české právní úpravy jsou náklady po celou dobu trvání leasingu rovnoměrné, v případě postupů podle IFRS jsou náklady na počátku leasingu vyšší a postupně klesají (jak se nesplacený závazek z leasingu snižuje). Náklady se tedy postupně snižují v závislosti na době životnosti předmětu leasingu a velikosti úrokového nákladu. Náklady v tomto případě tedy tvoří provozní náklady (odpisy a pojistné) a finanční náklady v podobě úroků, které jsou stanoveny z výše nesplaceného závazku z leasingu, který se postupně snižuje. Na konci pronájmu vzniká také provozní náklad z titulu odkupu předmětu pronájmu.

Na základě výše uvedených skutečností je třeba vzít v úvahu, že v případě hodnocení finanční situace podniku pomocí ukazatelů finanční analýzy budou vznikat také rozdíly, které mohou být významné.

Není tedy možné srovnávat ukazatele finanční analýzy podniku nájemce, který zachycuje finanční leasing podle české právní úpravy a podniku nájemce, který jej zachycuje v souladu s IFRS. Podle

české právní úpravy není v rozvaze nájemce veden pronajatý majetek, tedy např. ukazatel rentability budou vykazovat vyšší hodnoty (neboť zisk je poměřen s nižší hodnotou aktiv) ve srovnání s postupy IFRS. Dále je možno uvést ukazatele zadluženosti podniku, které budou naopak vykazovat nižší hodnoty u nájemce, který zachycuje leasing podle české právní úpravy. Pokud bychom měli zhodnotit z účetního pohledu, který z uvedených způsobů zachycování finančního leasingu je výhodnější (tedy přispívá k dodržení zásady poctivého a věrného zobrazení skutečnosti), je jednoznačně vhodnější přístup IFRS.

Daňové aspekty finančního leasingu

Leasing je populární formou pořízování majetku nejen díky jednoduchosti jeho vyřízení, ale také proto, že hrazené nájemné je za podmínek stanovených ZDP (zákon o dani z příjmů) daňově uznatelným nákladem (výdajem). Počínaje rokem 2008 však v této oblasti došlo k řadě změn, které daňovou výhodnost leasingu snižují (týká se to zejména leasingu finančního). Tyto změny vyplývají z rozsáhlé novely ZDP provedené zákonem č. 261/2007 Sb., účinné od 1. 1. 2008. Další změny vstoupily v platnost 1. 1. 2009, a to v souvislosti s novelou ZDP provedenou zákonem č. 2/2009 Sb. Navíc ZDP stanovuje řadu podmínek, které musejí být splněny, aby bylo možné zaplacené nájemné uznat jako daňový náklad nájemce. Při neznalosti těchto pravidel se může stát, jak uvádí Valouch (2009), že se výhoda daňové uznatelnosti nájemného mění do podoby daňové neznatelnosti, což může mít nepříjemný dopad, především v podobě různých sankcí.

III: *Vykazování finančního leasingu a jeho vliv finančního leasingu na bilanční sumu a výsledek hospodaření*

III: *Presenting leasing and its effect on balance sheet and economy of company*

Položka	ČPÚ	IFRS
Zachycení předmětu pronájmu v okamžiku zahájení pronájmu u nájemce	V podrozvaze	V aktivech rozvahy a zároveň vykáže závazek z pronájmu
Cena předmětu pronájmu v okamžiku zahájení pronájmu u pronajímatele	V aktivech rozvahy v pořizovací ceně	V aktivech rozvahy jako pohledávku se současným úbytkem majetku (předmětu pronájmu - jeho vyřazení)
Cena předmětu pronájmu v okamžiku zahájení pronájmu u nájemce	V rámci podrozvahy v leasingové hodnotě, tj. sumě jednotlivých leasingových splátek	V nižší z následujících dvou hodnot: reálná hodnota předmětu leasingu, současná hodnota minimálních leasingových splátek
Ovlivnění nákladů v průběhu trvání finančního leasingu u nájemce	Rovnoměrně v jednotlivých obdobích	Náklady se snižují ve vztahu k době trvání leasingu
Vliv na strukturu nákladů u nájemce	Pouze provozní	Provozní a finanční
Vliv finančního leasingu na bilanční sumu a výsledek hospodaření nájemce	Rovnoměrný v jednotlivých obdobích	Degresivní v jednotlivých obdobích
Základna pro stanovení odpisů	Pořizovací cena předmětu pronájmu (odpisy provádí pronajímatel)	Pořizovací cena snižena o odhadovanou zbytkovou hodnotu (odpisy provádí nájemce)
Vliv finančního leasingu na ukazatele finanční analýzy u nájemce	Ukazatele rentability jsou vyšší a ukazatele zadluženosti nižší	Ukazatele rentability jsou nižší a ukazatele zadluženosti vyšší

Zdroj: vlastní zpracování

Daň z příjmů a finanční leasing

Za výhodu finančního leasingu lze považovat, že leasingové splátky jsou za podmínek stanovených ZDP daňově uznatelných nákladem (výdajem). ZDP ovšem stanoví podmínky, za kterých je možné nájemné uznat za daňový náklad (výdaj) nájemce. V roce 2007 bylo nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odepisovat, uznáno jako výdaj (náklad) za podmínky, že doba nájmu pronajímané věci byla delší než 20 % stanovené doby odpisování uvedené v § 30 ZDP, nejméně však tři roky. U nemovitostí musela doba nájmu trvat nejméně osm let. Další podmínkou, aby byl nájem daňově uznatelný, je po ukončení doby nájmu následné bezprostřední převedení vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem. Nesmí tedy vzniknout časová prodleva mezi koncem nájmu a odkupem. Cena pronajatého majetku nesmí být vyšší, než by byla zůstatková cena při uplatnění rovnoměrných daňových odpisů.

Od 1. 1. 2008 se výrazně změnily podmínky daňové uznatelnosti leasingových splátek, v důsledku novely ZDP provedené zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.

Tato novela obecně snižuje daňovou výhodnost leasingu. Jedná se zejména o negativní dopady do daňové uznatelnosti nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku. V § 24 odst. 4 písm. a) ZDP došlo ke změně v podmínkách pro daňovou uznatelnost nájemného tak, že doba pronájmu hmotného movitého majetku trvá nejméně minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1 ZDP. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Dále není možné podle § 25 odst. 1 písm. zm) ZDP v některých případech uznat za daňový výdaj (náklad) 1 % z úhrnu nájemného. Ve vztahu k pronajímateli je negativní změnou zrušení § 30 odst. 4 ZDP, který umožňoval výhodný způsob leasingového odpisování pronajímaného hmotného movitého majetku formou finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku. Zrušení leasingového odpisování umožňovalo rychleji převést vstupní cenu majetku do daňových nákladů.

Pozitivní změnou této novely v oblasti leasingu je zrušením poslední věty v § 24 odst. 4, čímž byl odstraněn limit 1 500 000 Kč pro daňovou uznatelnost nájemného při pronájmu osobních automobilů kategorie M1 formou finančního pronájmu. Dále byl ze znění zákona vypuštěn § 27 odst. 2, čímž došlo ke zrušení limitu 1 500 000 Kč pro daňové odpisování technického zhodnocení a jiného majetku provedeného nájemcem při pronájmu osobního automobilu kategorie M1 formou finančního pronájmu.

Od 1. 1. 2009 byl z úvodního ustanovení § 24 odst. 4 odebrán odkaz o snížení daňové uznatelnosti nájemného o částku uvedenou v § 25 odst. 1 písm. zm), navíc bylo změněno i samotné ustanovení § 25 odst. 1 písm. zm). K této změně se neváže žádné

speciální přechodné ustanovení, tzn. že od zdaňovacího období započatého v roce 2009 již poplatníci nemusejí snižovat daňovou uznatelnost nájemného o částku uvedenou v § 25 odst. 1 písm. zm) – tedy o 1 % nájemného, což je pro poplatníky s velkým objemem hrazeného nájemného pozitivní zpráva (Valouch, 2009). S účinností od 1. 1. 2009 bylo do ustanovení § 24 odst. 4 doplněno, že je-li sjednaná doba nájmu kratší, než je stanoveno s ohledem na dobu odpisování hmotného majetku dle § 30 (u nemovitostí 30 let), uznává se nájemné při splnění ostatních podmínek, jako výdaj (náklad) u nájemce, jen pokud je kupní cena stanovena podle § 24 odst. 5 písm. a). To znamená, že kupní cena nesmí být nižší než cena zůstatková vypočtená pomocí rovnoměrných odpisů.

Daň z přidané hodnoty a finanční leasing

Otázky ohledně daně z přidané hodnoty upravuje s účinností od data vstupu České republiky do Evropské unie zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V roce 2005 došlo k rozsáhlé novelizaci tohoto zákona, konkrétně se jedná o zákony č. 635/2004 Sb. a č. 669/2004 Sb. K dalším novelám poté docházelo průběžně v letech 2005 až 2007. Od 1. 1. 2008 vešla v platnost novela zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů. Na základě této novely došlo ke zvýšení snížené sazby DPH z 5 % na 9 %, což se týká zvýšení nákladů na pořízení zejména zdravotnických prostředků financovaných jakoukoliv formou, včetně leasingu. Podle přechodných ustanovení ZDPH platí, že u smluv o finančním leasingu, které byly uzavřeny před nabytím účinnosti tohoto zákona a předmět leasingu byl předán do tohoto data nájemci, se postupuje podle původní normy, kterou byl zákon č. 588/1992 Sb., o DPH. Jelikož došlo k 1. 1. 2008 k výrazné novelizaci ZDPH, postupuje se podle přechodných ustanovení zákona č. 261/2007 Sb., kde se v čl. IX bod 1 stanoví, že pro uplatňování DPH za zdaňovací období před účinností novely se postupuje podle zákona č. 235/2004 Sb.

Významné změny i pro oblast leasingu, jak uvádí Marková (2009), přinesla další novela zákona účinná od 1. 1. 2009. Leasing byl z hlediska ZDPH považován až do konce roku 2008 vždy za tzv. dílčí plnění ve smyslu § 21 odst. 9. Dílčím plněním se rozumí zdanitelné plnění, které se podle smlouvy uskutečňuje ve sjednaném rozsahu a ve sjednaných lhůtách a nejedná se přitom o celkové plnění, na které je uzavřena smlouva. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné dnem vydaným ve smlouvě. Dle právní úpravy platné do 31. 12. 2008 tedy byly jednotlivé leasingové splátky zatíženy DPH a každá splátka tvořila základ daně.

Zároveň se touto novelou změnila obecná definice finančního leasingu. Podle novely může být finanční pronájem považován jak za dodání zboží, tak za poskytnutí služby. Případy, kdy se plnění spočívající ve finančním pronájmu bude považovat za dodání zboží a kdy za poskytnutí služby, vyplývají ze změn

provedených v § 13 a § 14. Záleží na koncepci každé jednotlivé smlouvy. Pokud je ve smlouvě jednoznačně zakotvena povinnost odkupu zboží nájemcem, jedná se o dodání zboží. V ostatních případech se jedná o poskytnutí služby. Zejména v případech, kdy má nájemce pouze oprávnění k odkupu najatého zboží. Pokud je sjednán fixní odkup předmětu financování po ukončení leasingu, musí být DPH z celé hodnoty nájemného odvedeno k datu předání leasované věci (stejně jako u splátkového prodeje). Pokud je ale sjednána opce na odkup předmětu financování po ukončení smlouvy, dochází k postupnému odvodu DPH ze splátek (stejně jako v roce 2008).

Změny pro oblast finančního leasingu na základě zákona č. 87/2009 Sb. a zákona č. 216/2009 Sb.

Od 1. 4. 2009 nabyl platnosti zákon č. 87/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Tato novela se částečně promítla i do zákona o daních z příjmu. Nově, dle této novely, doba nájmu hmotného movitého majetku zařazeného podle přílohy č. 1 k ZDP v odpisové skupině 1 trvá nejméně 36 měsíců, v odpisové skupině 2 nejméně 54 měsíců a v odpisové skupině 3 nejméně 114 měsíců. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Díky této novele tedy dochází ke snížení minimální doby trvání smlouvy u finančního leasingu o šest měsíců.

Novela zároveň umožňuje plátcům DPH uplatnit nárok na odpočet daně u osobního automobilu při jeho nákupu v tuzemsku, pořízení z jiného členského státu nebo dovozu ze třetí země, pokud je místo plnění v tuzemsku a datum uskutečnění zdanitelného plnění je nejdříve dnem 1. 4. 2009. Vzhledem k tomu, že dle statistických údajů tvoří osobní automobily s ohledem na zaměření leasingu movitých předmětů v ČR až 25 %, je tato změna pro finanční leasing velmi významná. Leasingové financování osobních automobilů se tím stává pro podnikatele levnější o 19 % (DPH z ceny vozu). Možnost odpočtu DPH u všech typů osobních automobilů má v případě financování nákupu leasingem pozitivní souvislosti, které ovlivňují celkovou výši měsíční splátky. Plátcí DPH tak ušetří nejen díky odpočtu DPH z pořizovací ceny vozu, ale i snížením splátky pojistného, které se nově vypočte z pořizovací ceny bez DPH. Je však důležité připomenout, že uvedené změny se týkají až automobilů, které jsou klientům předávány po 1. dubnu 2009.

Poslední změnou týkající se finančního leasingu, kterou bychom chtěly v příspěvku zmínit, je změna, ke které došlo na základě přijetí zákona č. 216/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony s účinností od 20. 7. 2009. Tato změna souvisí se způsobem odpisování hmotného majetku. Novela ZDP přináší další možnost odpisování tohoto majetku. Jedná se o nově vložený § 30a ZDP, který definuje

pojem mimořádné odpisy a způsob jejich zahrnování do základu daně z příjmů. **Mimořádné odpisy může uplatnit pouze první vlastník, a to u hmotného majetku, který je zařazen do 1. nebo 2. odpisové skupiny a zároveň se jedná o majetek pořízený v období od 1. 1. 2009–30. 6. 2010.** Hmotný majetek zařazený v 1. odpisové skupině podle přílohy č. 1 ZDP může poplatník, který je jeho prvním vlastníkem, odepsat rovnoměrně bez přerušování do 100 % vstupní ceny za **12 měsíců**. Hmotný majetek zařazený v 2. odpisové skupině podle přílohy č. 1 ZDP může poplatník, který je jeho prvním vlastníkem, odepsat bez přerušování do 100 % vstupní ceny za **24 měsíců**. **Tato novela se dotýká i finančního leasingu, neboť kromě zavedení mimořádného odpisování byla také novelizována ustanovení ZDP týkající se daňové uznatelnosti u leasingového nájemného (§ 24 odst. 15 ZDP).** Odlišnost od minulého ustanovení lze spatřovat právě v minimální délce trvání doby nájmu, která u smluv uzavřených do dne účinnosti této novely zákona je vázána na dobu odpisování dle § 30 odst. 1 ZDP, zatímco u smluv uzavřených po účinnosti novely je doba stanovena u majetku v 1. odpisové skupině na 12 měsíců a u majetku zařazeného v 2. odpisové skupině činí minimální doba 24 měsíců (§ 30a ZDP). Zbylé dvě podmínky – tedy bezprostřední převod vlastnického práva z pronajímatele na nájemce po skončení nájmu a u fyzických osob zařazení majetku po skončení nájmu do obchodního majetku – jsou v obou ustanoveních totožné. Zvýhodněný režim lze tedy využít v případě majetku najatého na základě smluv uzavřených v období od 20. 7. 2009 do 30. 6. 2010. Využití zvýhodněné formy finančního leasingu je právem a nikoli povinností poplatníka. Zvýhodněná forma je tedy pouze alternativou finančního leasingu.

Cílem této novely je zkrácení doby odpisování nového hmotného majetku pořízeného od 1. 1. 2009 do 30. 6. 2010, zařazeného do první nebo druhé odpisové skupiny. Vláda se tímto snaží motivovat daňové poplatníky ke koupi nového hmotného majetku a tím zvýšit odbyt u výrobců, respektive zachovat výrobu a výši zaměstnanosti u výrobců.

Uplatňování nájemného u finančního leasingu v podmínkách zdaňovacího období 2009

Jak už bylo zmíněno, docházelo v oblasti finančního leasingu během let 2008 a 2009 u nově uzavíraných smluv k úpravám podmínky minimální doby trvání nájmu v § 24 odst. 4 písm. A) ZDP a § 24 odst. 15 ZDP.

K uvedeným změnám se vztahují následující přechodná ustanovení:

Přechodná ustanovení čl. II bod 8. a 12. zákona č. 26/2007 Sb.:

- Bod 12 – u hmotného majetku, který je předmětem smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku uzavřené do 31. 12. 2007, se až do doby ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmot-

ného majetku použije ZDP, ve znění účinném do 31. 12. 2007.

- Bod 8 – podle tohoto bodu se postupuje u smlouvy o finančním pronájmu osobního automobilu kategorie M1 uzavřené do 31. 12. 2007.

Čl. V bod 6 k zákonu č. 87/2009 Sb.

- U hmotného majetku, který je předmětem smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku uzavřené do dle nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. 1. 4. 2009, se až do doby ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku použije ZDP, ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Čl. II bod 7 k zákonu 216/2009 Sb.

- Ustanovení § 24 odst. 15 zákona 586/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. 20. 7. 2009, se použije na majetek, který je předmětem smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku uzavřené ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona do 30. 6. 2010, a který je v tomto období přenechán nájemci ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Toto ustanovení nelze použít na dodatky ke smlouvám o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku uzavřeným do dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Minimální doba nájmu tedy závisí na tom, kdy byla uzavřena leasingová smlouva a poplatník tak musí různé smlouvy daňově posuzovat podle různých znění zákona. Viz tabulka č. IV.

Vliv legislativních změn pro leasingový trh

Změny daňových pravidel se v roce 2008 u podnikatelských subjektů projevily v odklonu od finančního leasingu a přechodu k jiným formám pořízení hmotného movitého majetku, jako je pronájem formou operativního leasingu nebo poskytnutí majetku formou úvěru. Podle České leasingové a finanční asociace se jednalo o významný pokles. Největší pokles byl ale zaznamenán převážně v prvním čtvrtletí roku 2009. Tento pokles byl zapříčiněn převážně očekávanou změnou v zákoně o DPH, která se týkala odpočtu DPH u pořízení osobního automobilu formou finančního leasingu u podnikatelů a také novelou zákona o dani z příjmu, která zkracuje minimální dobu trvání leasingu u majetku zařazeného v první a druhé odpisové skupině. Ve druhém čtvrtletí 2009 byl zaznamenán rostoucí podíl finančního leasingu u osobních automobilů, což souvisí s možností odpočtu DPH. Vývoj, který se pro oblast finančního leasingu předpokládá pro druhé pololetí 2009, má rostoucí tendenci vzhledem k tomu, že velkou skupinu majetku pořizovaného formou finančního leasingu tvoří právě majetek zařazení do druhé odpisové skupiny.

IV: Minimální doby trvání nájmu

IV: Minimal time of leasing

Období, kdy byla smlouva o finančním leasingu uzavřena	Minimální doba trvání nájmu	Podmínky daňové účinnosti nájemného
Do 31. 12. 2007	Doba nájmu musí činit více než 20 % doby odpisování, minimálně 3 roky a u nemovitostí 8 let. U nadlimitních vozidel M1 se uznává jako výdaj (náklad) pouze poměrná část nájemného z 1 500 000 Kč.	
Od 1. 1. 2008 do 31. 3. 2009	Doba nájmu musí činit nejméně u movitého hmotného majetku minimální dobu odpisování, u nemovitostí 30 let. Na všechny smlouvy uzavřené po 1. 1. 2009 platí zrušení limitace u tzv. nadlimitních vozidel.	Po ukončení nájmu následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu.*
Od 1. 4. 2009	Doba nájmu musí činit nejméně u movitého hmotného majetku zařazeného v 1. odpisové skupině 36 měsíců, v 2. odpisové skupině 54 měsíců a ve 3. odpisové skupině 114 měsíců. U nemovitostí nejméně 30 let.	
Od 20. 7. 2009 do 30. 6. 2010	Doba nájmu musí trvat u nového hmotného majetku zařazeného v 1. odpisové skupině nejméně 12 měsíců a v 2. odpisové skupině 24 měsíců.	Daňová účinnost nájemného u těchto smluv je vázána pouze na splnění podmínky minimální doby nájmu a podmínky, že pronajímatel odpisuje tento majetek dle § 30a ZDPa je zároveň i. Vlastníkem tohoto majetku. Dále musí být splněny podmínky převodu

* Nájemné bude uznáno za daňový výdaj (náklad) s ohledem na délku sjednané doby nájmu, pokud sjednaná doba nájmu bude větší než doba nájmu v tabulce uvedená, uznává se za daňový náklad nájemné, pokud je kupní cena rovna nebo nižší než zůstatková cena při rovnoměrném odpisování (tato podmínka neplatí, pokud by ke dni koupě byla najatá věc již 100% odepsána. Pokud je sjednaná doba nájmu nižší než doba nájmu v tabulce uvedená, uznává se za daňový náklad nájemné, jen pokud kupní cena je rovna nebo vyšší než zůstatková cena při rovnoměrném odpisování.

Vývoj leasingu v roce 2007, 2008 a 2009 dle zpráv ČLEA (Česká leasingová a finanční asociace) o stavu a vývoji nebankovního leasingového trhu

V roce 2007 bylo v oblasti leasingu movitých věcí patrné výrazné zvýšení objemu – poprvé od r. 2001 byl dosažen dvouciferný růst trhu (zvýšení o 14,94 %). V r. 2007 nepokračoval růst podílu operativního leasingu na celkovém leasingu movitých věcí z předchozích let. Pokud se zaměříme na vývoj leasingu nemovitostí, pro rok 2007 platí pouze mírný růst oproti poklesu, který byl v této oblasti zaznamenán v roce 2006.

V roce 2008 byl po rekordním růstu zaznamenán v oblasti leasingu movitých věcí oproti roku 2007, kdy kulminoval dlouholetý růst leasingového trhu v podmínkách ekonomické konjunktury čtvrtinový pokles. V tomto roce je viditelný nárůst podílu operativního leasingu na celkovém leasingu movitých věcí. Jedná se o 19,7 % (v r. 2007 12,5 %, v r. 2006 14 %, v r. 2005 12 %, v r. 2004 8 %). Pro oblast leasingu nemovitostí byl v tomto roce také zaznamenán pokles, jednalo se však pouze o pokles mírný, tj. 2,9 %.

Vývoj leasingu movitých věcí v 1. čtvrtletí 2009 zaznamenal výrazný meziroční propad (proti 1. čtvrtletí 2008 to představuje meziroční snížení až o 51,5 %). Projevily se zde důsledky propadu ekonomiky a snížení odpovídajících investičních aktivit. V leasingu osobních a užitkových vozů se negativně projevilo i odkládání nových leasingů na účinnost novely zákona o dani z přidané hodnoty umožňující odpočty DPH při pořízení osobního vozu a novely zákona o daních z příjmů umožňující zkrácení doby odpisů osobních vozů na 24 měsíců a odpovídající zkrácení doby jejich leasingu. Ve 2. čtvrtletí 2009 došlo k dalšímu mírnému prohloubení meziročního propadu z 1. čtvrtletí. I nadále v leasingu movitých věcí u nás dominuje leasing silničních vozidel. Proti předchozím letům se však v 1. pololetí 2009 zvýšil podíl leasingu osobních aut (z 23,7 % v 1. pololetí 2008 a z 23 % za celý r. 2008 na 23,8 %), podíl leasingu lehkých užitkových aut se snížil (z 19 % v 1. pololetí 2008 a z 17 % za celý r. 2008 na 12,9 %) a nákladních automobilů (z 24 % v 1. pololetí 2008 na 20 %). Příčinou zvýšení leasingu osobních aut a naopak pokles podílu leasingu lehkých užitkových aut a nákladních automobilů je spojeno s legislativní změnou v zákoně 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění novel, platnou od 1. 4. 2009, a sice zavedení možnosti odpisu DPH u osobních vozů. Podíl ojetých osobních aut dosáhl v 1. pololetí 2009 10,5 %, což představuje meziroční snížení (z 13,7 % v 1. pololetí 2008 a 14,7 % za celý r. 2008). Postupně rostl podíl leasingu strojů a zařízení – dosáhl 34,9 % (proti 24,8 % v 1. pololetí 2008 i za celý r. 2008). Ve 3. čtvrtletí 2009 pokračuje pokles poptávky po leasingu v důsledku recese ekonomiky a snížení investičních aktivit. Zatím ji výrazněji neoživilo ani snížení minimální doby trvání leasingu související se zkrácením daňových odpiso-

vých dob majetku zařazeného do odpisové skupiny 1 a 2, včetně osobních vozů kategorie N1.

Podíl operativního leasingu na celkovém leasingu strojů, zařízení a dopravních prostředků dosáhl v 1.–3. čtvrtletí 2009 27,3 % (dle PC bez DPH). Je zřejmé, že z řad podniků se zvyšuje zájem o operativní leasing (jeho podíl na celkovém leasingu v r. 2008 činil 19,7 %). V leasingu osobních a užitkových aut dosáhl podíl operativního leasingu v 1.–3. čtvrtletí 2009 již 47 % (www.clfa.cz).

ZÁVĚR

V České republice musí řada společností vykazovat leasing jak podle české právní úpravy, tak podle Mezinárodních účetních standardů. I když dochází k celosvětové harmonizaci účetnictví, nadále přetrvávají rozdíly mezi těmito systémy, které vyplývají z toho, že jsou založeny na jiných prioritách a zásadách. Na rozdíl od jiných států EU a mezinárodních účetních standardů, které uplatňují přednost obsahu před formou, česká účetní legislativa upřednostňuje formální povahu leasingu.

Protože je finanční leasing jednou z forem pořízení majetku, mezinárodní účetní standardy vyžadují, aby nájemce předmět nájmu aktivoval ve svém účetnictví souvztačně se závazkem a také jej následně z tohoto titulu odepisoval. Argumentem pro tento způsob účetního zachycení je skutečnost, že nájemce získává ekonomické přínosy z užívání předmětu nájmu po podstatnou část jeho ekonomické životnosti, za což musí zaplatit částku blízkou se reálné hodnotě majetku a příslušným finančním nákladům.

Společnosti vykazující leasing dle české právní úpravy tuto skutečnost nezachycují v účetnictví, tedy hodnota jejich aktiv a závazků je tak nižší než jejich skutečná výše. Tímto postupem však podle mezinárodních účetních standardů dochází ke zkreslování finančních ukazatelů důležitých pro zhodnocení finanční situace podniku. Není-li pronajatý majetek veden v rozvaze nájemce, potom vykazuje vyšší rentabilitu, neboť zisk poměří s nižší hodnotou aktiv, než ve skutečnosti užívá. Zato hodnota ukazatelů zadluženosti je nižší, podnik tedy vykazuje obecně lepší obraz svého hospodaření.

Jako výhodnější z hlediska dodržování primární účetní zásady, kterou je zásada věrného a poctivého zobrazení hospodářských operací, se jeví postup daný mezinárodními účetními standardy.

Dílním cílem příspěvku bylo shrnutí daňových aspektů finančního leasingu v letech 2007–2009 v České republice. Hlavní negativní změnou pro tuto oblast bylo prodloužení minimální doby leasingu od počátku roku 2008. V této době mělo také negativní dopad na finanční leasing ustanovení týkající se neuznání za daňový výdaj 1 % z úhrnu nájemného (splátek), pokud jejich hodnota překročí 100 milionů korun ročně (od 1. 1. 2009 zrušeno). Další negativní změnou, která je platná od začátku roku 2009, je nutnost přiznávat daň z přidané hodnoty z celé leasingové ceny ihned na počátku fi-

nančního leasingu, pokud má nájemce podle uzavřené smlouvy povinnost odkoupit majetek po jejím ukončení. Za pozitivní změny pro podnikatele je nutno považovat možnost uplatnit nárok na odpočet DPH při pořízení osobních automobilů (včetně finančního leasingu) platnou od 1. 4. 2009 a dále možnost zkrátit minimální dobu trvání leasingu u majetku zařazeného v první odpisové skupině na 12 měsíců a ve druhé odpisové skupině na 24 měsíců v případě uzavření leasingové smlouvy po 20. 7. 2009.

Je viditelné, že oblast finančního leasingu podléhá častým změnám legislativy. Tyto změny mohou pro podnikatele znamenat mnoho problémů, protože se jedná o změny složité a časté. Změny je třeba správně aplikovat, jelikož v některých právních situacích je potřeba užít právní úpravy obsažené v předchozích zněních zákonů. Proto se často stává, že špatně identifikují správnou právní úpravu a mohou se dostat do problémů, z nichž jim mohou vznikat různé sankce.

SOUHRN

V rámci celého světa neustále dochází ke snaze o harmonizaci účetnictví, jejímž primárním smyslem je zajistit dosažení srovnatelnosti jednotlivých vykazovaných hospodářských operací ve všech podnicích. I přes tuto snahu nadále přetrvávají v určitých oblastech rozdíly a to někdy i velmi významné. Smyslem příspěvku je jednak definovat účetní zachycení a vykazování finančního leasingu dle české právní úpravy účetnictví a dle Mezinárodních účetních standardů (IAS/IFRS), a na tomto základě vymezit podstatné rozdíly v obou úpravách. Příspěvek také reaguje na veškeré legislativní změny týkající se finančního leasingu v posledních třech letech a nastiňuje vývoj situace na leasingovém trhu s ohledem na tyto změny.

leasing, finanční leasing, mezinárodní standardy účetního výkaznictví, česká právní úprava účetnictví, daň z příjmu, daň z přidané hodnoty

SUMMARY

In the Czech Republic a lot of companies have to record a leasing both according to Czech legal form and according to International Accounting Standards. Notwithstanding there are changes through harmonization of accounting, differences between these systems still exist and they arise from different priorities and principles. Other states of EU and International Accounting Standards apply the principle that prefers contents against form but Czech accounting legislation prefer formal nature of leasing.

The leasing is one of the form of purchase of property. So International Accounting Standards require so that a tenant (leasee) notices the subject of leasing in his assets and correlationally with obligation. After that the subject of leasing can be amortized. Argument for this way of billing is the fact, that the tenant (leasee) obtains economic gain from use of the subject of leasing during its essential economic lifetime. For it the tenant (leasee) has to pay an amount that is about equal to real value and financial costs.

The companies recording leasing according to Czech legal form this fact do not record in accounting so value of their assets and obligations is lower than their actual (true) value. This procedure disfigures financial indicators to be important for review of financial situation of company according to International accounting standards. Unless the subject of leasing records in balance sheet of the tenant (leasee) then he records higher profitability because return is measured with lower value of assets than it is used in the fact. Whereas the value of indicators of indebtedness is lower so the company generally records better delineation its economy.

So that preferable to observance of the basic accounting principle – principle of trustworthy and worthwhile graduating of economic operations is procedure according to International Accounting Standards.

Sub-goal of this paper was recapitulation of tax aspects of leasing during years 2007 – 2009 in the Czech Republic. The primary negative change has been enlargement of minimal time of leasing from the outset year 2008. Another negative impact on leasing have had provision dealing with not recognition of tax costs in an amount of 1 % from payment of rent if its value is higher than 100 mil. crown per year (this provision was deleted from 1. January 2009). Another negative change to be valid from the outset year 2009 has been statutory duty to confer a VAT from fully leasing price immediately at the beginning of leasing if the tenant (leasee) has a duty to buy back the property (subject of leasing) after termination of leasing contract. For positive changes for enterprises has been possibility to stake a claim for tax deduction of VAT at purchase of private car (incl. leasing) to be valid from 1th. April 2009 and further possibility to beguile minimal time of leasing at property in first depreciated

V: *Presenting leasing and its effect on balance sheet and economy of company*

Items	Czech legal form	IFRS
Presenting the subject of leasing at tenant (leasee) at the time of beginning of leasing.	Foot of the balance sheet	In assets in balance sheet and correlationally with obligation of leasing
The price of subject of leasing at lessor at the time of beginning of leasing.	Assets in purchase price – balance sheet	In assets in balance sheet as claim and correlationally with attribution of assets (the subject of leasing – its outage).
The price of subject of leasing at tenant (leasee) at the time of beginning of leasing.	In foot of the balance sheet in leasing price – it is an amount of particular leasing payments.	Lower next value: real value of the subject of leasing, actual value of minimal leasing payments
Affecting of costs at tenant (leasee) during leasing contract duration	Even during each period	Náklady se snižují ve vztahu k době trvání leasingu
Effect on structure of costs at tenant (leasee)	Only operational	Operational and financial
Leasing effect on balance sheet and economy of tenant (leasee)	Even during each period	Depression during each period
Base for determination of depreciations	The purchase price of subject of leasing (the depreciations makes a lessor)	The purchase price of subject of leasing cuts by estimated residual value (the depreciations makes a leasee)
Leasing effect on financial indicators of financial analysis at tenant (leasee)	Value of indicators of profitability are higher and value of indicators of indebtedness is lower	Value of indicators of profitability are lower and value of indicators of indebtedness is higher

Source: real construction contract

VI: *Minimal time of leasing*

Period when the leasing contract was negotiated	Minimal time of leasing	Conditions for recognition the rent as tax costs
Till 31. 12. 2007	Time of leasing must be longer than 20 % of depreciated time, minimal 3 years and for real property 8 years. In unlimited car M1 are recognized as tax costs only part of rent from 1 500 000 CZK.	After termination of leasing contract is transferred right to property to the subject of leasing. *
From 1. 1. 2008 till 31. 3. 2009	Time of leasing must be for movable assets at least its depreciated time, for real property 30 years. For all negotiated leasing contract after 1. 1. 2009 hold deleting of limit for unlimited car M1.	
From 1. 4. 2009	Time of leasing must be for movable assets at least 36 months (first depreciated group), 54 months (second depreciated group), 114 months (third depreciated group). For real property at least 30 years.	
From 20. 7. 2009 till 30. 6. 2010	Time of leasing must be for new movable assets at least 12 months (first depreciated group) and 24 months (second depreciated group).	The recognition the rent as tax costs depends on fulfilment of condition of minimal time of leasing and condition, that the lessor depreciates this property according to § 30a Income Tax Act and he is first his owner. Further it must be fulfilment the condition of transfer of right to property.

Source: real construction contract

* The payment of rent will be recognition as tax costs with respect to leasing contract time. If the contracted time of rent will be longer than rent time mentioned in table above then the rent is recognition as tax cost if the purchase price is adequate or lower than depreciated price while even depreciation (this condition is not relevant if the subject of purchasing was fully depreciated at the time of purchase). If the contracted time of rent is shorter than rent time mentioned in table above then the rent is recognition as tax costs only if the purchase price is adequate or higher than depreciated price while even depreciation.

group (against 12 months) and second depreciated group (against 24 months) if the leasing contract is negotiated after 20th. July 2009.

It stands to reason that the area of leasing is subject to often legislation changes that can mean a lot of issues because these changes are difficult and very often. It is necessary these changes apply right because it is need to use legal provisions which were involved in previously tax legislation. That's why is often that enterprises wrong identify legal regulations and then they may get into trouble and may rise various sanction.

LITERATURA

- BOHUŠOVÁ, H., 2008: Harmonizace účetnictví a aplikace IAS/IFRS: Vybrané IAS/IFRS v podmínkách českých podniků. 1. vyd. Praha: Aspi. 308 s. ISBN 978-80-7357-366-9.
- KOCH, J., 2008: Způsob transformace finančního leasingu podle Mezinárodních účetních standardů. Poradce, roč. 2008, č. 3, s. 61–72. ISSN 1211-2437.
- LANDA, M., 2006: Účetnictví podniku. 2. vyd. Praha: Eurolex Bohemia. 495 s. ISBN 80-86861-1.
- LOJA, R., VOJÁČKOVÁ, H., 2005: Účetní závěrka podle IFRS se zaměřením na majetek. 1. vyd. Praha: Bilance. 325 s. ISBN 80-86371-48-4.
- MARKOVÁ, H., 2009: Daňové zákony 2009: Úplná znění platná k 1. 1. 2009. Praha: GRADA Publishing, a. s. 215 s. ISBN 978-80-247-2803-2.
- VALOUCH, P., 2009: Leasing v praxi: praktický průvodce. 4. aktualiz. vyd. Praha: GRADA Publishing, a. s. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7.
- Česká leasingová a finanční asociace [online]. 2009 [cit. 2009-04-08]. Dostupný z www: <www.clfa.cz>.

Adresa

Ing. Jana Gláserová, Dr., Ing. Milena Otavová, Ph.D., Ústav účetnictví a daní, Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1, 613 00 Brno, Česká republika, e-mail: jana.glaserova@gmail.com, otavova@node.mendelu.cz