

Metodická informace 023/04/06

Zpracováno dle zákona č. 586/1992 Sb., 235/2004 Sb.

LEASING

DRUHY LEASINGU A JEJICH DAŇOVÉ ŘEŠENÍ, ZPŮSOBY UKONČENÍ

Základní druhy leasingu:

- 1. Operativní leasing** (jedná se vlastně o „klasický“ pronájem)
 - je vhodný ke krátkodobému nebo střednědobému užívání potřebného majetku
 - **vlastník** (pronajímatel) **odpovídá** za provozuschopnost předmětu leasingu, hradí náklady údržby a opravy předmětu leasingu, nese vlastnická rizika
 - po skončení operativního leasingu je předmět vrácen pronajímateli
 - **nájemce hradí nájemné**, které je daňově uznatelným nákladem, má rovněž nárok na odpočet DPH, pokud užívá předmět nájmu k ekonomické činnosti, ze které odvádí DPH (i u osobního automobilu)
 - z titulu ukončení operativního pronájmu **nevznikají nájemci žádné negativní daňové dopady**.
- 2. Finanční leasing** (finanční pronájem s následnou koupí najatého hmotného majetku)
 - je vhodný v případě zájmu o získání pronajatého předmětu do vlastnictví
 - nájemce nese odpovědnost i rizika vztahující se k předmětu leasingu (opravy, údržba, poškození, zcizení)
 - bez ohledu na způsob placení splátek je nájemné časově rozlišováno do nákladů ovlivňujících základ daně **rovnoměrně** po celou dobu sjednaného nájmu
 - **při předčasném ukončení leasingu mohou vzniknout negativní daňové dopady** u nájemce.

Daňové dopady jednotlivých způsobů ukončení finančního leasingu u nájemce

- ◆ **Řádné ukončení leasingu**
Dochází k němu tehdy, když nájemce uhradil všechny splátky dle splátkového kalendáře a leasingová společnost mu odprodá předmět leasingu.
Nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku se uznává jako daňový výdaj za podmínek:
 - doba nájmu pronajímané věci je delší než 20% stanovené doby odpisování, nejméně však tři roky (u nemovitosti 8 let),
 - po ukončení doby nájmu následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu nájmu a kupní cena najatého majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování k datu prodeje,
 - po ukončení finančního pronájmu zahrne nájemce odkoupený majetek do svého obchodního majetku.
- ◆ **Cese leasingu**
Cesí (postoupením) leasingové smlouvy dochází u původního leasingového nájemce k předčasnému ukončení leasingu a nový nájemce pokračuje v leasingové smlouvě místo původního nájemce.
Hodnota časově rozlišeného nájemného za dobu trvání leasingu zůstává u původního nájemce daňovým výdajem. Pokud nájemce zaplatil nájemné „dopředu“ např. formou mimořádné vyšší splátky, není u něj dosud daňově neuplatněná část tohoto přeplatku daňově uznatelným nákladem. Uhradí-li mu tuto částku nový nájemce, je pro původního nájemce přijatá částka daňovým příjmem a dosud neuplatněná část předplaceného nájemného daňově uznatelným výdajem.
- ◆ **Odstoupení od leasingové smlouvy se zpětnými účinky**
Odstoupením od leasingové smlouvy tato smlouva zaniká a je na ni v podstatě nahlíženo, jako by žádná leasingová smlouva nebyla uzavřena. Předmět pronájmu se vrací pronajímateli. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, dohody o řešení sporů.
Ruší-li se leasingová smlouva od samého počátku, má tato forma ukončení pro nájemce nepříznivý daňový dopad. Nájemné uplatněné jako daňový výdaj je podle takto zrušené smlouvy uplatněno v rozporu se zákonem o daních z příjmů, je nutno podat dodatečně daňové přiznání na vyšší daňovou povinnost, a to do konce měsíce následujícího po odstoupení od smlouvy.

◆ **Odstoupení od leasingové smlouvy bez zpětných účinků**

Leasingová smlouva může obsahovat ustanovení, že v případě odstoupení od smlouvy se smlouva neruší se zpětnými účinky. Předmět pronájmu se vrací pronajímateli.

Nedochází-li k odstoupení od smlouvy se zpětnými účinky, platí z pohledu zákona o daních z příjmů obecně platné postupy pro předčasné ukončení smlouvy o finančním leasingu.

◆ **Předčasné ukončení leasingové smlouvy dohodou**

Smluvní strany se dohodnou na předčasném ukončení leasingové smlouvy z různých důvodů. Předmětem dohody je rovněž dohoda, zda se předmět pronájmu vrací pronajímateli nebo je předmět pronájmu odkoupen nájemcem.

Je-li předmět vrácen pronajímateli je pro nájemce hodnota časově rozlišeného nájemného za dobu trvání leasingu daňovým výdajem, neboť se na tuto smlouvu pohlíží jako na operativní pronájem.

Je-li předmět odkoupen nájemcem, pak se nájemné uznává do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena hmotného majetku, který lze daňově odpisovat, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován. Přitom při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně DPH.

Příklad

Podnikatel má sjednaný pronájem osobního automobilu dnem 1. 4. 2004, kdy byl automobil přenechán nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Doba trvání leasingové smlouvy je 36 měsíců, nájemce hradí pravidelné měsíční splátky nájemného 16 000 Kč. Nájemce se rozhodne k datu 30. 6. 2005 leasingovou smlouvu předčasně ukončit a automobil odkoupit za sjednanou cenu 290 000 Kč. Vstupní cena automobilu u pronajímatele činí 520 000 Kč včetně DPH.

Řešení

Nájemce zaplatí za období od 1. 4. 2004 do 30. 6. 2005 na nájemném 240 000 Kč. Vzhledem k tomu, že nájemce platí pravidelně rovnoměrné splátky nájemného, je toto daňově uznatelné, ale pouze za předpokladu, že bude dodržena podmínka kupní ceny podle § 24 odst. 5 písm. a) ZDP. Je tedy nutno určit zůstatkovou cenu při rovnoměrném odpisování automobilu u pronajímatele:

odpis v r. 2004 $0,142 \times 520\,000 \text{ Kč} = 73\,840 \text{ Kč}$
odpis v r. 2005 $0,5 \times 0,286 \times 520\,000 \text{ Kč} = 74\,360 \text{ Kč}$

Zůstatková cena při rovnoměrném odpisování činí 371 800 Kč.

Vzhledem k tomu, že kupní cena byla sjednána na 290 000 Kč, je tato kupní cena nižší než zůstatková cena automobilu u pronajímatele při rovnoměrném odpisování. **Proto se uplatněné nájemné stává daňově neuznatelným.**

Nájemce – fyzická osoba nemusí podávat dodatečné daňové přiznání na vyšší daňovou povinnost r. 2004, ale zvýší základ daně r. 2005 o daňově neuznané nájemné ve výši 144 000 Kč zahrnuté v r. 2004 do daňově uznatelných výdajů.

Nájemce – právnická osoba musí za zdaňovací období r. 2004 podat dodatečné daňové přiznání na daňovou povinnost vyšší o daň ze 144 000 Kč, tj. z nájemného, které za r. 2004 zahrnul do daňových výdajů. Z doměřené daně na základě dodatečného daňového přiznání bude vypočteno penále ve výši 0,05 % za každý den prodlení z nedoplatku daně.

Vstupní cena, ze které bude nový vlastník po 4 roky odpisovat automobil, bude činit 530 000 Kč.

◆ **Předčasné ukončení leasingové smlouvy při odcizení předmětu leasingu nebo havárii**

- U nájemce se postupuje dle §24 odst. 6 zákona o daních z příjmů. Je-li předčasně ukončena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, považuje se tato smlouva od data uzavření za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek **vrací pronajímateli**. Přitom výdajem k dosažení, zajištění a udržení příjmů je pouze poměrná část nájemného, připadající ze sjednané doby nájmu na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené.
- Pokud v důsledku předčasně ukončené smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku dojde k předčasnému odkoupení majetku nájemcem (např. po havárii), musí být splněna podmínka § 24 odst. 5 zákona (kupní cena musí být vyšší než zůstatková), přičemž vypočtenou zůstatkovou cenu je možno ještě snížit o náhradu škody přijatou od pojišťovny.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořízení hmotného majetku prostřednictvím smlouvy o finančním pronájmu (leasingu) nese s sebou značná investiční i daňová rizika. Z tohoto důvodu je vhodné zvážit pořízení hmotného majetku prostřednictvím splátkového prodeje, bankovního úvěru, apod.

Zpracovali: Ing. Marta Mičulková, Bc. Kotalová Pavla
V Šenově u Nového Jičína, dne 13. 4. 2006

Ing. Marta Mičulková, v.r.