

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH**

EKONOMICKÁ FAKULTA

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2012

Bc. Alena Novotná

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ A FINANCÍ

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Finanční pronájem a DPH

Vedoucí diplomové práce

Ing. Jiří Pšenčík, Ph.D.

Autor

Bc. Alena Novotná

2012

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury, uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47 b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě, ekonomickou fakultou – elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

České Budějovice, 20. 4. 2012

Bc. Alena Novotná

Poděkování

Děkuji panu Ing. Jiřímu Pšenčíkovi, Ph. D. za odborné vedení při zpracování mé diplomové práce, za cenné postřehy, připomínky a náměty, kterých jsem v této práci využila.

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta ekonomická
Akademický rok: 2011/2012

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Alena NOVOTNÁ**
Osobní číslo: **E10521**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu: **Finanční pronájem a DPH.**
Zadávající katedra: **Katedra účetnictví a financí**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Kvantifikace modelů zdaňování jednotlivých forem finančního pronájmu daní z přidané hodnoty a dopady výběru konkrétní formy zdaňování do účetnictví popř. výkaznictví.

Rámcová osnova:

1. Finanční nájem a pronájem
2. Finanční pronájem jako zdanitelné a osvobozené plnění z pohledu DPH
3. Alternativní přístupy
4. Dopady jednotlivých forem finančního pronájmu do účetnictví, zejména výkaznictví a finanční analýzy

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **50 - 60 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

Boněk, V., Běhounek, P., Benda, V., Holmes, A., Lexikon daňové pojmy. Sagit, ISBN 80-7208-265-5

Holubová, O., DPH výklad vybraných pojmů. Praha: ASPI, a.s., 2007, ISBN:978-80-7357-233-4

Straková, I., Kuneš, Z., Zákon o DPH s komentářem a příklady ve znění účinném od 1.1.2009. Bilance, 2008, ISBN-978-8086371-51-1

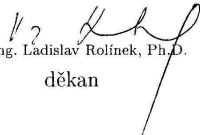
Zápisy z jednání Koordinačního výboru Ministerstva financí ČR a Komory daňových poradců (internetové stránky Ministerstva financí ČR)

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění


Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jiří Pšenčík, Ph.D.**
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: **1. prosince 2011**

Termín odevzdání diplomové práce: **15. dubna 2012**


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 19
370 05 České Budějovice


doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 1. prosince 2011

Obsah:

1. Úvod	2
2. Finanční nájem a pronájem	4
2.1 Občanský zákoník	4
2.2 Obchodní zákoník	6
2.3 Daň z příjmů	8
2.4 Daň z přidané hodnoty	11
2.5 Základní typy pronájmu	17
2.6 Výhody a nevýhody leasingového financování	20
2.7 Vymezení daňových pojmů	21
3. Finanční pronájem jako zdanitelné a osvobozené plnění z pohledu DPH	26
4. Metodika	28
5. Alternativní přístupy	33
5.1 Pořízení z vlastních zdrojů	33
5.2 Pořízení na úvěr	34
5.3 Rozhodování mezi finančním pronájmem a pořízením na úvěr	38
5.4 Smlouva o zajištění závazku převodem práva	41
6. Dopady jednotlivých forem finančního pronájmu do účetnictví, zejména výkaznictví a finanční analýzy	43
6.1 Pořízení z vlastních zdrojů	43
6.2 Pořízení na úvěr	46
6.3 Pořízení prostřednictvím finančního pronájmu	48
6.4 Pořízení prostřednictvím smlouvy o zajištění závazku převodem práva	51
6.5 Případová studie č. 1	53
6.6 Případová studie č. 2	57
7. Závěr	61
8. Summary	64
9. Seznam použitých zdrojů	65
Seznam tabulek a vzorců	66

1. Úvod

Každý podnikatelský subjekt, ať právnická či fyzická osoba, se v určité fázi své výdělečné činnosti setká s nutností investovat do nového majetku.

V současné době se nabízí několik způsobů pořízení uvažované investice. Jestliže podnik disponuje dostatkem volných peněžních prostředků, může majetek pořídit z vlastních zdrojů. Pokud však nutný kapitál chybí, musí podnik využít cizí zdroje financování. Mezi klasické způsoby financování cizím kapitálem se řadí úvěrové financování a leasingové financování, které je v současné době hojně využíváno při pronájmu strojů a automobilů. Za alternativní způsob pořízení majetku prostřednictvím externího financování lze považovat smlouvu o zajištění závazku převodem práva, která umožní dočasný převod práva z dlužníka ve prospěch věřitele. Každý z těchto způsobů pořízení majetku se liší svou ekonomickou podstatou, a to především okamžikem převodu vlastnického práva.

Investiční rozhodování velmi silně ovlivňuje způsob zdanění jednotlivých variant pořízení majetku, proto se podnik v průběhu procesu investičního rozhodování neobejde bez znalosti daňového systému dané země. Možnost uplatnění daňové úspory je považována za jednu ze zásadních investičních kritérií. Jelikož se způsob zdanění u jednotlivých variant investování liší, nabývá výše daňové úspory různých hodnot.

Cílem této diplomové práce je kvantifikace modelů zdaňování jednotlivých forem finančního pronájmu daní z přidané hodnoty a dopady výběru konkrétní formy zdaňování do účetnictví popř. výkaznictví. Práce se proto zaměřuje na komparaci daňových efektů u jednotlivých investičních variant s důrazem na daň z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty tvoří v České republice významný příjem státního rozpočtu a zároveň patří mezi velmi složité a rozsáhle koncipované daňové zákony.

Znalost a orientace v právní úpravě představuje základní předpoklad pro to, aby plátcí daně mohli uplatnit nárok na odpočet DPH z provedené investice.

Z pohledu daně z přidané hodnoty nastává zásadní rozdíl způsobu zdanění, pokud je leasing definován jako finanční pronájem s povinností odkupu předmětu pronájmu na konci smlouvy nebo jako finanční pronájem s právem odkupu předmětu pronájmu na konci smlouvy. Práce se z toho důvodu zaměřuje na srovnání daňových účinků těchto dvou typů finančního pronájmu, ale také výše zmíněných způsobů pořízení majetku.

2. Finanční nájem a pronájem

Cílem této kapitoly je vymezit finanční nájem a pronájem z hlediska právního, z pohledu daně z příjmů a zejména z pohledu daně z přidané hodnoty.

2.1 Občanský zákoník

Mezi základní legislativní normy upravující problematiku nájmu patří zákon č. 40/1964 Sb., **občanský zákoník**, který v § 659 - § 662 upravuje **smlouvu o výpůjčce**. Figuruje zde dvě osoby – vypůjčitel (ten, který si věc půjčuje) a půjčitel (ten, kdo věc vypůjčil). Touto smlouvou vznikne vypůjčiteli právo věc po dohodnutou dobu *bezplatně užívat*. Půjčitel je povinen předat vypůjčiteli věc ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Vypůjčitel je oprávněn užívat věc řádně a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut nebo kterému obvykle slouží; je povinen chránit ji před poškozením, ztrátou nebo zničením. Není-li dohodnuto jinak, nesmí vypůjčitel přenechat věc k užívání jinému. Vypůjčitel je povinen věc vrátit, jakmile ji nepotřebuje, nejpozději však do konce stanovené doby zapůjčení. Půjčitel může požadovat vrácení věci i před skončením stanovené doby zapůjčení, jestliže vypůjčitel věc neužívá řádně nebo jestliže ji užívá v rozporu s účelem, kterému slouží. Dále § 617 uvádí, že je-li třeba, aby při užívání věci byla zachována zvláštní pravidla, zejména řídí-li se užívání návodem nebo je upraveno technickou normou, je prodávající povinen kupujícího s nimi seznámit, ledaže jde o pravidla obecně známá. Nesplní-li prodávající tuto povinnost, je povinen nahradit kupujícímu škodu z toho vzniklou. [10]

V občanském zákoníku je dále v § 663 - § 723 vymezena oblast **nájemních smluv**. Základní rozdíl mezi výpůjčkou a nájmem tkví v tom, že nájem se sjednává *za úplatu*. Nájemní smlouva tedy tvoří základ pro operativní pronájem. V § 663 - § 684 jsou stanoveny obecné náležitosti nájemní vztahu, je definován pojem nájem a popsáno skončení nájmu. Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky. Pronajímatel je povinen

přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání, nebo nebyl-li způsob užívání smluven, užívání obvyklému, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat. Nájemce je oprávněn užívat věc způsobem stanoveným ve smlouvě; nebylo-li dohodnuto jinak, přiměřeně povaze a určení věci. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k věci za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem. Nájemce je oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu, nestanoví-li smlouva jinak. Dá-li nájemce věc do podnájmu v rozporu se smlouvou, pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy. Změny na věci je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce změny na věci bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na věci nevznikla škoda. Je povinen dát věc pojistit, jen jestliže to stanoví smlouva. Nájemce je povinen platit nájemné podle smlouvy, jinak nájemné obvyklé v době uzavření smlouvy s přihlédnutím k hodnotě pronajaté věci a způsobu jejího užívání. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak. Zničením pronajaté věci nájemní smlouva zaniká. [10]

Dále v § 685 - § 716 občanského zákoníku jsou vymezena zvláštní ustanovení **o nájmu bytu**. **Nájem obytných místností** v zařízeních určených k trvalému bydlení je upraven v § 717 - § 718 občanského zákoníku. **Podnájem bytu** je definován v § 719 a § 721 - § 723 se týká zvláštních ustanovení **o podnikatelském nájmu věcí movitých**. [10]

Nájem a podnájem nebytových prostor, který je zmíněn v § 720 občanského zákoníku, je upraven zvláštním zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Za nebytové prostory se pro účely tohoto zákona považují:

- a) místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému účelu než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k

provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, prádelny, sušárny, kočárkárny a půdy,

b) byty, u kterých byl udělen souhlas k jejich užívání k nebytovým účelům. [15]

V § 3 tohoto zákona je upraven **vznik nájmu**. Nájem vzniká na základě písemné nájemní smlouvy, kterou pronajimatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor do užívání. Nájemní smlouva musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebo způsob jejich určení, a nejde-li o nájem na dobu neurčitou, dobu, na kterou se nájem uzavírá. Jde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru. [15]

2.2 Obchodní zákoník

Mezi další důležitá ustanovení týkající se nájmu patří § 488b - § 488i zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, týkající se **smlouvy o nájmu podniku**. Smlouva o nájmu podniku musí mít *písemnou formu*. Ve smlouvě musí být dohodnuta výše nájemného nebo způsob jejího určení. Smlouvou o nájmu podniku se pronajímátel zavazuje přenechat svůj podnik nájemci, aby jej samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí a aby z něj pobíral užitky. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímáтели *nájemné*. Podnik nelze přenechat do podnájmu. Nájemcem může být jen podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku, který má příslušné podnikatelské oprávnění, jinak je smlouva neplatná. Nájemce je povinen provozovat podnik s odbornou péčí a bez souhlasu pronajímátele není oprávněn měnit předmět podnikání provozovaný v pronajatém podniku. Práva a závazky, které náležejí k pronajatému podniku, přecházejí účinností smlouvy o nájmu podniku na nájemce. To platí i pro práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů. Není-li dohodnuto něco jiného, prodlužuje se nájem o dobu, na kterou byla uzavřena smlouva o nájmu podniku, a to i opakovaně, jestliže po

uplynutí doby, na kterou byla uzavřena smlouva o nájmu podniku, obě strany pokračují v jejím plnění. Jestliže byla smlouva o nájmu podniku uzavřena na dobu neurčitou, lze ji vypovědět nejpozději šest měsíců před uplynutím účetního období k poslednímu dni účetního období, nestanoví-li smlouva jinou výpovědní lhůtu. [11]

Na základě smlouvy o nájmu podniku vzniká nájemci oprávnění užívat označení, know-how a předměty průmyslového vlastnictví náležející pronajímateli a související s pronajatým podnikem v rozsahu, v jakém je toho třeba pro řádné provozování podniku, a to po dobu trvání nájmu. Úhrada za užívání je součástí nájemného. Účinností smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části přechází vlastnické právo ke zboží na skladě, k materiálu určenému ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem určeným podle druhu, které se spotřebovávají nebo zpracovávají v souvislosti s provozem podniku, nebo které slouží k odbytu, na nájemce. K přechodu vlastnictví však dojde jenom tehdy, dohodnou-li strany přiměřenou úplatu za tyto věci v rámci nájemného nebo mimo ně. Strany jsou povinny sepsat zápis o převzetí těchto věcí, ve kterém bude uveden jejich soupis. [11]

Dále obchodní zákoník upravuje v § 489 - § 496 **smlouvu o koupi najaté věci**, podle níž se postupuje v případě finančního pronájmu. Smlouvou o koupi najaté věci si strany ujednají v nájemní smlouvě nebo po jejím uzavření, že nájemce je oprávněn koupit najatou věc nebo najatý soubor věcí během platnosti nájemní smlouvy nebo po jejím zániku. Smlouva o koupi najaté věci vyžaduje *písemnou formu*. Oznáme-li písemně oprávněná strana v souladu se smlouvou o koupi najaté věci druhé straně, že uplatňuje právo na koupi věci, jež je nebo byla předmětem nájemní smlouvy, vzniká ohledně této věci doručením tohoto oznámení kupní smlouva. Oprávněná strana má postavení kupujícího a druhá strana postavení prodávajícího. Vznikem kupní smlouvy přechází na kupujícího vlastnické právo k movité věci. Vlastnické právo k nemovitostem přechází vkladem do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího. Kupní cenu je kupující povinen zaplatit bez zbytečného odkladu po vzniku kupní smlouvy. Nepřejde-li vlastnické právo k najaté věci na kupujícího a prodávající

neodstraní tuto vadu v přiměřené dodatečné době, kterou mu kupující určí, může kupující od smlouvy odstoupit. [11]

Při uzavírání nájemních smluv je postupováno podle § 273 obchodního zákoníku, ve kterém je uvedeno:

- (1) Část obsahu smlouvy lze určit také odkazem na *všeobecné obchodní podmínky* vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou stranám uzavírajícím smlouvu známe nebo k návrhu přiložené.
- (2) *Odchylná ujednání* ve smlouvě mají přednost před zněním obchodních podmínek uvedených v odstavci 1.
- (3) K uzavření smlouvy lze užít *smluvních formulářů* užívaných v obchodním styku.

[11]

2.3 Daň z příjmů

Problematiku pronájmu upravuje také zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. **Daň z příjmů** představuje daň přímou, vybíranou od fyzických i právnických osob. Výnos této daně tvoří příjem státního rozpočtu. Zákon upravuje výši, způsob odvodu, stanovení daňového základu, režim odpisování a stanovení odpisových skupin.

Zákon o daních z příjmů používá termín **finanční pronájem s následnou koupí najaté věci**, a to zejména při stanovení podmínek daňové uznatelnosti nájemného, aniž by tento termín definoval. Protože pro účely daně z přidané hodnoty je definován pojem finanční pronájem (finanční leasing), je nutné vzhledem k absenci jiné zákonné definice finančního pronájmu, resp. finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty považovat za finanční pronájem i pro účely zákona o dani z příjmů takový smluvní vztah, kdy nájemce užívá za úplaty cizí majetek a je oprávněn či povinen tento majetek získat do svého vlastnictví (v průběhu sjednané doby nájmu nebo po jejím skončení). [1]

Ačkoli zákon o dani z příjmů používá pojem finanční pronájem ve spojení s následnou koupí najaté věci, tak není podstatné, zda nájemce věc v souladu se smlouvou získává *úplatně nebo bezúplatně*. Pokud není předmět pronájmu získán do vlastnictví nájemce, tak se z pohledu zákona o dani z příjmů nemůže jednat o finanční pronájem s následnou koupí najaté věci. Finančním pronájmem s následnou koupí najaté věci je nejen nájem, kdy má nájemce *povinnost* odkoupit najatou věc, ale i nájem, kdy má nájemce *právo* na odkoupení najaté věci. Pokud by však po skončení smlouvy k přechodu vlastnictví najaté věci nedošlo, tak by se z pohledu zákona o dani z příjmů o finanční pronájem s následnou koupí najaté věci přestalo jednat. Stejně tak by se z pohledu zákona o dani z příjmů přestalo jednat o finanční pronájem s následnou koupí najaté věci, pokud by došlo k předčasnému ukončení smluvního vztahu ve fázi nájmu, např. z důvodu zničení předmětu nájmu. Tato oblast je řešena § 24 odst. 6 zákona o dani z příjmů. [1]

Finanční pronájem se stal oblíbeným způsobem pořízení majetku také proto, že hrazené nájemné po splnění podmínek stanovených zákonem o dani z příjmů představuje **daňově uznatelný náklad (výdaj)**. Velké nebezpečí finančního pronájmu z pohledu daně z příjmů však spočívá v tom, že při nesplnění podmínek zákona se placené nájemné, které bylo původně daňově uznatelným nákladem (výdajem), může stát zpětně daňově neuznatelné. Navíc hrozí riziko vzniku penále a pokut. [2]

Základním předpokladem daňové uznatelnosti nájemného je zásada *časového rozlišování nájemného*. Tuto povinnost mají všechny účetní jednotky vedoucí účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Zde je v § 3 odst. 1 stanoveno:

Účetní jednotky účtují podvojnými zápisy o skutečnostech, které jsou předmětem účetnictví, do období, s nímž tyto **skutečnosti časově a věcně souvisí** (dále jen "účetní období"); není-li možno tuto zásadu dodržet, mohou účtovat i v účetním období, v němž zjistily uvedené skutečnosti. V účetním období účetní jednotky účtují o uvedených skutečnostech v souladu s účetními metodami (§ 4 odst. 8); přitom o veškerých nákladech a výnosech účtují bez ohledu na okamžik jejich zaplacení nebo přijetí. [14]

Dále se v souvislosti s daňovou uznatelností nájemného postupuje podle § 24 odst. 2 písm. h zákona o dani z příjmů, ve kterém je uvedeno, že výdajem (nákladem) vynaloženým na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů je nájemné, a to nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle zákona **odpisovat**, ve výši a za podmínek uvedených v odstavcích 4, 15 nebo 16; přitom u poplatníků, kteří vedou daňovou evidenci, je nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku výdajem jen v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období. [12]

V odstavci 4 jsou vymezeny **podmínky**, kdy se nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, stává výdajem (nákladem):

- a) doba nájmu hmotného movitého majetku činí alespoň *minimální dobu odpisování* uvedenou v § 30 odst. 1; u hmotného movitého majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nebo 3 podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu lze dobu nájmu zkrátit až o 6 měsíců. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání, a
 - b) po ukončení doby nájmu podle písmene a) následuje bezprostředně *převod vlastnických práv* k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem; přitom kupní cena najatého hmotného majetku není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) tohoto zákona k datu prodeje, a
 - c) po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne poplatník uvedený v § 2 odkoupený *majetek do svého obchodního majetku*.
- [12]

Pokud by ke dni koupě najatá věc byla při rovnoměrném odpisování (§ 31) **již odepsána** ve výši 100 % vstupní ceny, neplatí podmínka uvedená v písmenu b). Při změně doby odpisování (§ 30) se pro účely stanovení minimální doby trvání

finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku podle písmene a) a výše kupní ceny podle písmene b) použije doba odpisování platná v době uzavření smlouvy. Je-li sjednaná doba nájmu kratší, než je stanoveno v písmeni a), uznává se nájemné při splnění ostatních podmínek, stanovených v tomto odstavci, jako výdaj (náklad) u nájemce jen, pokud je kupní cena stanovena podle § 24 odst. 5 písm. a). [12]

Dále je problematika finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku řešena v § 24 odst. 5, který definuje výši kupní ceny při prodeji majetku nájemci, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím skončení. Situace předčasného ukončení nájemného vztahu je popsána v odstavci 6 tohoto zákona, kde je dále odkazováno na výklad v § 4, 15 nebo 16. [12]

2.4 Daň z přidané hodnoty

Daň z přidané hodnoty je nepřímou daní, kterou upravuje zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty zatěžuje především *konečného spotřebitele*, tj. osobní spotřebu občanů, tak i spotřebu státu a jím zřízených organizací a dalších subjektů, které provádějí podnikatelskou činnost. Daň odvádějí daňové subjekty, které jsou registrovány jako *plátcí daně z přidané hodnoty*. Plátcí tuto daň, zahrnutou v ceně zboží a služeb, odvádí do státního rozpočtu.

Pro účely zákona o dani z přidané hodnoty se pod pojmem finanční pronájem rozumí **přenechání zboží nebo nemovitosti za úplatu do užívání na základě smlouvy**, v níž si strany sjednaly, že:

- předmět smlouvy zůstává *po dobu jejího trvání* ve vlastnictví pronajímatele,
- nájemce je *povinen získat* předmět smlouvy do vlastnictví v jejím průběhu nebo po jejím skončení.

Pro smlouvy o finančním pronájmu na základě této definice pro účely daně z přidané hodnoty neplatí žádná omezení z hlediska výše pořizovací ceny předmětu smlouvy,

délky trvání smlouvy a osoby nájemce, tj. zda je podnikatelským subjektem nebo občanem či jiným subjektem. [1]

V zákoně o dani z přidané hodnoty jsou v § 4 vymezeny základní pojmy. Pro účely tohoto zákona je v § 4 odst. 3 písm. g) uvedeno, že *nájmem věci se rozumí i podnájem věci*. Z ustanovení § 13 odst. 3 písm. d) vyplývá, že finanční pronájem je z hlediska stanovení základu daně, sazeb daně a uplatnění odpočtu považován za **dodání zboží**. Konkrétně je v tomto ustanovení uvedeno, že za dodání zboží nebo převod nemovitosti se považuje převod práva užívat najaté zboží nebo najatou nemovitost na základě smlouvy, která stanoví povinnost nájemce nabýt zboží nebo nemovitost, které jsou předmětem smlouvy. [13]

Na základě stanoviska Ministerstva financí ČR je převod práva užívat najaté zboží s povinností nájemce nabýt zboží, které je předmětem smlouvy, považován za dodání zboží. Naopak převod práva užívat najaté zboží s oprávněním nájemce nabýt zboží nebo převod práva užívat najaté zboží bez úpravy povinnosti či oprávnění nabýt zboží je klasifikováno jako poskytnutí služby podle § 14 zákona o dani z přidané hodnoty. [5]

Za účelem stanovení *povinnosti přiznat daň na výstupu* se postupuje podle § 21 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty, kdy daň na výstupu je plátce povinen přiznat **ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo ke dni přijetí úplaty**, a to k tomu dni, který nastane dříve, pokud zákon nestanoví jinak. Plátce daň uvádí v *daňovém přiznání* za zdaňovací období, ve kterém mu vznikla povinnost přiznat daň. Pokud však plátce nevede účetnictví, je povinen dle § 21 odst. 2 přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Při určení data zdanitelného plnění je postupováno podle § 21 odst. 3 písm. d) a podle odst. 4. Zákon uvádí, že při dodání zboží se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem vzniku práva užívat zboží nájemcem při dodání zboží podle § 13 odst. 3 písm. d). Při převodu nemovitosti podle § 13 odst. 3 písm. d) se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem vzniku práva užívat nemovitost nájemcem. Postupuje se zde jako u **dílčích plnění**, která se za uskutečněná považují dnem uvedeným ve smlouvě o finančním pronájmu. [13]

V případě uskutečnění zdanitelného plnění je plátce povinen vystavit **daňový doklad do 15 dnů** ode dne uskutečnění zdanitelného plnění nebo přijetí úplaty za zdanitelné plnění. Daňovým dokladem může být běžný *daňový doklad, případně zjednodušený daňový doklad nebo splátkový kalendář*. [13]

Běžný daňový doklad musí obsahovat určité náležitosti, vymezené v § 28 odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty.

Jedná se o:

- a) obchodní firmu nebo jméno a příjmení, popřípadě název, dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu, sídlo nebo místo podnikání plátce, který uskutečňuje plnění,
- b) daňové identifikační číslo plátce, který uskutečňuje plnění,
- c) obchodní firmu nebo jméno a příjmení, popřípadě název, dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu, sídlo nebo místo podnikání osoby, pro kterou se uskutečňuje plnění,
- d) daňové identifikační číslo, pokud je osoba, pro kterou se uskutečňuje plnění, plátcem,
- e) evidenční číslo daňového dokladu,
- f) rozsah a předmět plnění,
- g) datum vystavení daňového dokladu,
- h) datum uskutečnění plnění nebo datum přijetí úplaty, a to ten den, který nastane dříve, pokud se liší od data vystavení daňového dokladu,
- i) jednotkovou cenu bez daně, a dále slevu, pokud není obsažena v jednotkové ceně,
- j) základ daně,
- k) základní nebo sníženou sazbu daně nebo sdělení, že se jedná o plnění osvobozené od daně, a odkaz na příslušné ustanovení tohoto zákona,
- l) výši daně; tato daň může být zaokrouhlena na celé koruny tak, že částka 0,50 koruny a vyšší se zaokrouhlí na celou korunu nahoru a částka nižší než 0,50 koruny se zaokrouhlí na celou korunu dolů. [13]

Zjednodušený daňový doklad podle § 28 odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty je povinen na požádání vystavit plátce uskutečňující zdanitelná plnění s úplatou *za hotové, prostřednictvím platební karty nebo šekem*, a to ihned při uskutečnění zdanitelného plnění nebo přijetí úplaty, pokud k přijetí dojde před uskutečněním zdanitelného plnění. Zjednodušený daňový doklad je možno vystavit jen tehdy, je-li částka za zdanitelná plnění *včetně daně nejvýše 10 000 Kč*. Zjednodušený daňový doklad nelze vystavit v případě prodeje zboží, které je předmětem spotřební daně z lihu a tabákových výrobků, za jiné než pevné ceny pro konečného spotřebitele. [13]

Zjednodušený daňový doklad musí obsahovat:

- a) obchodní firmu nebo jméno a příjmení, popřípadě název, dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu, sídlo nebo místo podnikání plátce, který uskutečňuje zdanitelné plnění,
- b) daňové identifikační číslo plátce, který uskutečňuje zdanitelné plnění,
- c) evidenční číslo daňového dokladu,
- d) rozsah a předmět zdanitelného plnění,
- e) datum uskutečnění zdanitelného plnění nebo datum přijetí úplaty, podle toho, který den nastane dříve,
- f) základní nebo sníženou sazbu daně,
- g) částku, kterou plátce získal nebo má získat za uskutečňované zdanitelné plnění celkem. [13]

Za další typ daňového dokladu je považován **splátkový kalendář** podle § 28 odst. 5 zákona o dani z přidané hodnoty. Splátkový kalendář, který tvoří součást smlouvy nebo na který je ve smlouvě výslovně odkazováno, je daňovým dokladem v případě nájemní smlouvy a smlouvy o nájmu podniku, pokud *obsahuje náležitosti jako běžný daňový doklad* podle § 28 odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty. [13]

Finanční pronájem, který splňuje podmínky zákona o dani z přidané hodnoty, se posuzuje obdobně jako dodání zboží i v případě uzavření smlouvy *s osobou registrovanou k dani v jiném členském státě*. Jestliže je movitá věc, která představuje

předmět smlouvy o finančním pronájmu **přepravena z jiného členského státu**, vzniká plátcí povinnost *přiznat daň na výstupu* obdobně jako při pořízení zboží z jiného členského státu. Podle § 25 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty vzniká plátcí nebo osobě identifikované k dani povinnost přiznat daň při pořízení zboží z jiného členského státu s místem plnění v tuzemsku k patnáctému dni v měsíci, který následuje po měsíci, v němž bylo zboží pořízeno. Pokud však byl daňový doklad vystaven před patnáctým dnem měsíce, který následuje po měsíci, v němž bylo zboží pořízeno, vzniká plátcí nebo osobě identifikované k dani povinnost přiznat daň k datu vystavení daňového dokladu. Základ daně za příslušné zdaňovací období tvoří příslušná splátka uvedená na daňovém dokladu nebo sjednaná ve smlouvě, pokud nebyl ve stanovené lhůtě vystaven daňový doklad. Při pořízení zboží z jiného členského státu musí být vystaven *daňový doklad* s náležitostmi uvedenými v § 35 zákona o dani z přidané hodnoty. Tento daňový doklad **neobsahuje stejné náležitosti** jako běžný daňový doklad, tudíž nemůže být nahrazen splátkovým kalendářem. [13]

Daňový doklad při pořízení zboží z jiného členského státu musí obsahovat:

- a) název, sídlo nebo místo podnikání a daňové identifikační číslo osoby registrované k dani v jiném členském státě, která dodává zboží, včetně kódu země,
- b) obchodní firmu nebo jméno a příjmení, popřípadě název, dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu, sídlo nebo místo podnikání a daňové identifikační číslo pořizovatele,
- c) evidenční číslo dokladu,
- d) rozsah a předmět pořízení,
- e) datum vystavení dokladu,
- f) jednotkovou cenu bez daně, a dále slevu, pokud není obsažena v jednotkové ceně,
- g) základ daně,
- h) sdělení, že osobou povinnou přiznat a zaplatit daň je plátce, který zboží pořizuje, s odkazem na příslušné ustanovení tohoto zákona, ustanovení předpisu Evropské unie, nebo s jiným odkazem, podle kterého je osobou povinnou přiznat a zaplatit daň plátce, který zboží pořizuje. [13]

Podle §35 odst. 2 je **pořizovatel povinen doplnit** na obdrženém dokladu nebo v evidenci pro daňové účely do 15 dnů ode dne pořízení tyto *údaje*:

- a) datum uskutečnění pořízení,
- b) základní nebo sníženou sazbu daně,
- c) výši daně uvedenou v korunách a haléřích, popřípadě zaokrouhlenou způsobem podle § 28 odst. 2 písm. 1),
- d) datum, k němuž byly doplněny údaje podle písmen a) až c).

Datum doplnění údajů podle odstavce 2 písm. d) je považováno za *datum vystavení daňového dokladu*. Pokud plátce doklad podle odstavce 1 neobdrží do 15 dnů ode dne pořízení zboží, má povinnost doplnit údaje do 15 dnů ode dne obdržení dokladu. [13]

Pokud je naopak movitá věc, která je předmětem smlouvy o finančním pronájmu **přepravena do jiného členského státu**, uplatní se u tohoto pronájmu *osvobození od daně s nárokem na odpočet daně* podle § 64 zákona o dani z přidané hodnoty. V § 64 odst. 1 je uvedeno, že dodání zboží do jiného členského státu plátcem osobě registrované k dani v jiném členském státě, které je odesláno nebo přepraveno z tuzemska plátcem nebo pořizovatelem nebo zmocněnou třetí osobou, je osvobozeno od daně s nárokem na odpočet daně, s výjimkou dodání zboží osobě, pro kterou pořízení zboží v jiném členském státě není předmětem daně. Dále se postupuje podle § 22 odst. 3, ve kterém je uvedeno, že při dodání zboží do jiného členského státu, na které se vztahuje osvobození od daně s nárokem na odpočet daně, vzniká povinnost přiznat uskutečnění tohoto dodání k patnáctému dni v měsíci, který následuje po měsíci, v němž bylo zboží odesláno nebo přepraveno do jiného členského státu. Pokud však byl daňový doklad vystaven před patnáctým dnem měsíce, který následuje po měsíci, v němž bylo zboží odesláno nebo přepraveno do jiného členského státu, je plátce povinen přiznat uskutečnění tohoto dodání ke dni vystavení daňového dokladu. Dodání zboží do jiného členského státu podle odstavce 3 je plátce povinen uvést do *daňového přiznání* za zdaňovací období, ve kterém mu vznikla povinnost přiznat dodání zboží do jiného členského státu. V daňovém přiznání za příslušné zdaňovací období se uvádí příslušná

splátka uvedená na daňovém dokladu nebo splátka sjednaná ve smlouvě, pokud nebyl ve stanovené lhůtě vystaven daňový doklad. [13]

Při dodání zboží do jiného členského státu musí být plátcem do 15 dnů od data uskutečnění dodání zboží vystaven *daňový doklad* s náležitostmi uvedenými v § 34 zákona o dani z přidané hodnoty. Tento daňový doklad opět **nemá stejné náležitosti** jako běžný daňový doklad, a proto nemůže být nahrazen splátkovým kalendářem.

Daňový doklad při dodání zboží do jiného členského státu musí obsahovat:

- a) obchodní firmu nebo jméno a příjmení, popřípadě název, dodatek ke jménu a příjmení nebo názvu, sídlo nebo místo podnikání plátce, který uskutečňuje plnění,
- b) daňové identifikační číslo plátce, který uskutečňuje plnění,
- c) název, sídlo nebo místo podnikání pořizovatele,
- d) evidenční číslo daňového dokladu,
- e) daňové identifikační číslo pořizovatele, včetně kódu země,
- f) rozsah a předmět plnění,
- g) datum vystavení daňového dokladu,
- h) datum uskutečnění plnění nebo datum přijetí platby, podle toho, který den nastane dříve, pokud se liší od data vystavení daňového dokladu,
- i) jednotkovou cenu bez daně, a dále slevu, pokud není obsažena v jednotkové ceně,
- j) základ daně,
- k) sdělení, že se jedná o plnění osvobozené od daně, s odkazem na příslušné ustanovení tohoto zákona, ustanovení předpisu Evropské unie, nebo s jiným odkazem uvádějícím, že se jedná o plnění osvobozené od daně. [13]

2.5 Základní typy pronájmu

V odborné literatuře jsou definovány různé typy pronájmu (leasingu). Nejčastěji je možné se setkat s rozdělením pronájmu do **dvou základních typů**:

- a) *provozní (operativní) pronájem (leasing),*
- b) *finanční (kapitálový) pronájem (leasing).*

Oba typy se liší především délkou pronájmu, přechodem vlastnického práva k pronajímanému majetku na konci pronájmu a účelem, kterému slouží. [3]

Operativní leasing se obvykle považuje za *krátkodobý pronájem*, kdy doba pronájmu je *kratší* než ekonomická životnost majetku a nájemné formou splátek od jednoho nájemce zahrnuje jen určitou část pořizovací ceny. Pronajímatel předpokládá, že náklady (včetně ziskové marže) budou kryty splátkami od dalších nájemců. *Nájemce nemá právo na koupi* najatého majetku. Po skončení leasingu bude majetek navrácen pronajímateli. Při tomto typu pronájmu obvykle zajišťuje pronajímatel i údržbu, opravy a servis majetku. Smlouva o pronájmu je *vypověditelná* a pronajímatel nese veškerá rizika, která plynou z vlastnictví majetku. Tento leasing se používá hlavně u pronájmů osobních automobilů, počítačů, kopírovacích strojů apod. Jeho hlavním účelem je zabezpečit pro podnik potřebný majetek, pro který se však nepředpokládá trvalé, dostatečné využití po celou dobu jeho životnosti a který proto není vhodné koupit do vlastnictví. [3]

Finanční pronájem je naopak klasifikován jako *dlouhodobý pronájem majetku*, kdy pronajímatel převádí na nájemce některá rizika a výnosy spojené s fungováním zařízení. Doba trvání pronájmu je *shodná* s dobou ekonomické životnosti majetku a leasingové splátky pokrývají pořizovací cenu pronajatého majetku a ziskovou marži pronajímatele. Smlouva o pronájmu nemůže být za normálních podmínek vypověditelná. Pronajímatel neposkytuje kromě finanční služby žádné další služby. Starost o servis, opravu, údržbu, pojištění majetku přechází na nájemce. Smlouvy o finančním pronájmu zajišťují většinou nájemci *právo odkoupení* majetku po skončení doby pronájmu. Tento pronájem slouží k trvalému pořízení daného majetku formou splátek. Nájemce nemusí disponovat vlastním kapitálem, a přesto může pořídit požadovaný majetek. Přitom se zavazuje k pravidelným budoucím splátkám. Velké leasingové zatížení představuje pro podnik obdobné riziko jako vysoký podíl dluhu v celkové kapitálové struktuře. [9]

V rámci finančního pronájmu se rozlišují další typy leasingu:

- přímý finanční leasing,
- nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný pronájem),
- leverage leasing.

V případě **přímého leasingu** nájemce zvolí požadovaný druh majetku, pronajímatel vypracuje podmínky leasingu a koupí požadovaný majetek od výrobce. Na základě smlouvy pronajme pronajímatel nájemci majetek, který začne nájemce splácet. [3]

Při **nepřímém finančním leasingu** firma prodá majetek leasingové společnosti, která jej hned pronajme zpět původně firmě. Majetek fyzicky neopustí své původní místo a podnik uhradí ve formě splátek vyšší hodnotu, než činí tržní cena, uhrazená leasingovou společností. Pro nájemce přináší tato forma leasingu *dvě výhody*:

- nájemce získá peněžní prostředky z prodeje majetku, které může investovat, nebo si je ponechat za účelem zvýšení likvidity,
- nájemce může dál využívat majetek, který je ale ve vlastnictví někoho jiného. [3]

Pro **leverage leasing** je typické, že jde o třístranný vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem. Nájemce používá zvolený druh majetku, získává příjmy z jeho využití a platí pravidelné leasingové splátky. Pronajímatel pořídí daný majetek a zařadí do svého vlastnictví, přičemž část majetku kryje vlastním kapitálem a na část majetku si půjčí peněžní prostředky do věřitele, kterým může být banka, pojišťovna apod. Tento typ pronájmu se uplatňuje především u rozsáhlejších investic. [2]

Dále je možné leasing dělit z hlediska zůstatkové ceny:

- a) **leasing s plnou amortizací**, při němž dohodnuté primární období pronájmu je shodné s ekonomickou dobou životnosti pronajímaného majetku,
- b) **leasing s částečnou amortizací**, kdy nedochází během prvního leasingového období k plné úhradě pronajímatelových nákladů spojených s pořízením majetku a s průběhem leasingu. [9]

Dle možnosti odkupu majetku na konci doby pronájmu se rozlišuje:

- a) **pronájem bez nároku na koupi,**
- b) **pronájem s nárokem na koupi.**

Také **podle charakteru leasingových splátek** lze definovat řadu variant smluv o pronájmu. Splátky mohou být uskutečňovány především jako:

- pravidelné stejné splátky,
- postupně rostoucí (či klesající) splátky,
- nepravidelné splátky,
- splátky odvozené od náběhové křivky produkce,
- splátky respektující sezónnost výroby,
- navýšená první splátky s následujícími splátkami různého typu,
- koncentrace několika splátek v den uzavření smlouvy v kombinaci s nulovými splátkami ke konci nájemního vztahu,
- záruční depozitum před začátkem leasingu s následujícími splátkami různého charakteru. [3]

2.6 Výhody a nevýhody leasingového financování

Mezi hlavní **výhody leasingového financování** (z pohledu nájemce) patří především:

- *urychlení zavedení investic* do provozu, protože není nutné jednorázové vynaložení všech peněžních prostředků na investici, tím dochází k rychlejšímu zavedení technologických inovací a *zvyšování konkurenceschopnosti* podniku,
- *flexibilita leasingového financování*, kdy výše a rozložení splátek může být odvozeno od náběhové křivky výnosů z výroby, může respektovat sezónnost výroby apod. a nájemce tímto způsobem řídí svou *likviditu*,
- *snazší získání* leasingového financování oproti úvěru,
- leasingové splátky jsou, po splnění daňových podmínek, *daňově uznatelným nákladem*,
- možnost využití majetku nájemcem *bez nutnosti podstupovat riziko* spojené s jeho pořízením a s jeho vlastněním,

- *formální nezvyšování míry zadlužení* podniku, leasing je veden pouze v podrozvahové evidenci,
- v případě platby lineární splátky leasingová společnost nese *inflační riziko* atd. [9]

Existují však i **nevýhody leasingového financování** (z pohledu nájemce), mezi které řadíme:

- pořízení majetku touto formou bývá obvykle *dražší* než pořízení prostřednictvím úvěru nebo koupí v hotovosti,
- po ukončení pronájmu přechází na nájemce *téměř odepsaný majetek*,
- přenášení některých *vlastnických rizik* na nájemce,
- *omezení užívacích práv* nájemce leasingovou smlouvou,
- nutný *souhlas pronajímatele s úpravami* majetku (rekonstrukce, modernizace),
- *nemožnost vypovězení smlouvy* nájemcem v případě rychlého zastarávání majetku či jeho nízkého přínosu pro nájemce,
- *nebezpečí bankrotu* leasingové společnosti a následné vrácení majetku pronajímateli atd. [3]

Výhody a nevýhody leasingového financování by měly být vždy posuzovány podle jednotlivých nájemních smluv a v konkrétním prostředí dané země. Leasing není vždy a za jakýchkoli podmínek pro firmu prospěšný. Stejně nelze absolutizovat a zevšeobecňovat nevýhody leasingu. [3]

2.7 Vymezení daňových pojmů

Daň z přidané hodnoty je v České republice klasifikována jako daň nepřímá, která nedopadá na své nositele přímo formou daní, ale nepřímo. Tato daň je zahrnuta v ceně zboží a služeb, za které spotřebitel platí. Systém daně z přidané hodnoty se v podobě, jakou známe dnes, v České republice uplatňuje od 1. 1. 1993. Za základní právní předpis upravující daň z přidané hodnoty je považován zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Zákon o dani z přidané hodnoty definuje jednotlivé daňové pojmy:

- **předmět úpravy (§ 1)**

Zákon o dani z přidané hodnoty zapracovává příslušné předpisy Evropské unie a upravuje daň z přidané hodnoty. Dochází tedy k harmonizaci této české daňové oblasti s úpravou evropskou.

- **předmět daně (§ 2)**

Předmětem daně je *dodání zboží nebo převod nemovitosti, poskytnutí služby, pořízení zboží z jiného členského státu Evropské unie a to za úplatu, uskutečněné v tuzemsku osobou povinnou k dani v rámci uskutečňování ekonomické činnosti (včetně pořízení nového dopravního prostředku z jiného členského státu za úplatu osobou nepovinnou k dani) a dovoz zboží s místem plnění v tuzemsku.*

- **územní působnost (§ 3)**

Pro účely zákona o dani z přidané hodnoty se rozumí:

- a) tuzemskem území České republiky,
- b) třetí zemí území mimo území Evropského společenství,
- c) územím Evropského společenství území stanovené příslušným právním předpisem Evropské unie.

- **daň na výstupu (§ 4)**

Daní na výstupu se rozumí daň uplatněná plátcem za zdanitelné plnění nebo z přijaté úplaty vztahující se k tomuto plnění.

- **daň na vstupu**

Daní na vstupu se pro účely daně z přidané hodnoty rozumí daň, kterou uplatnil vůči plátcí DPH, který přijal zdanitelné plnění, jiný plátce, pro něhož byla daní na výstupu.

[1]

- **vlastní daňová povinnost (§ 4)**

Jedná se o daňovou povinnost, kdy *daň na výstupu převyšuje odpočet daně za zdaňovací období.*

- **nadměrný odpočet (§ 4)**

Představuje daňovou povinnost, kdy *odpočet daně převyšuje daň na výstupu* za zdaňovací období.

- **správce daně (§ 4)**

Správce daně je pro účely daně z přidané hodnoty *příslušný finanční úřad*. Ovšem v případě dovozu zboží se správcem daně stává příslušný celní úřad.

- **osoby povinné k dani (§ 5)**

Jako osoba povinná k dani se podle § 5 chápe každá fyzická nebo právnická osoba, která *samostatně uskutečňuje ekonomické činnosti*. Za osobu povinnou k dani se považuje i právnická osoba, která nebyla založena nebo zřízena za účelem podnikání, ale uskutečňuje ekonomické činnosti. Za osobu povinnou k dani se považuje i skupina spojených osob podle § 5a, která má místo podnikání nebo provozovnu v tuzemsku a registrovaná k dani jako plátce podle § 95a.

- **ekonomická činnost (§ 5 odst. 2)**

Ekonomická činnost je definována jako *soustavná činnost* výrobců, obchodníků a osob poskytujících služby *za účelem získání příjmů*. Za ekonomickou činnost se také považuje využití hmotného a nehmotného majetku za účelem získání příjmů, pokud je tento majetek využíván soustavně. Samostatně uskutečňovanou ekonomickou činností není činnost zaměstnanců, kteří mají uzavřený pracovněprávní vztah se zaměstnancem.

- **osoby osvobozené od uplatňování daně (§ 6)**

Osoba povinná k dani, která má sídlo nebo místo podnikání v tuzemsku, je osvobozena od uplatňování daně, pokud její *obrat nepřesáhne částku 1 000 000 Kč za nejvýše 12 bezprostředně předcházejících po sobě jdoucích kalendářních měsíců*.

- **obrat (§ 6 odst. 2)**

Obratem se pro účely zákona rozumí *souhrn úplat bez daně*, včetně dotace k ceně, které osobě povinné k dani náleží za uskutečněná plnění, kterými jsou dodání zboží, převod nemovitosti a poskytnutí služby, s místem plnění v tuzemsku.

- **místo plnění (§ 7 - § 12)**

Místo plnění při dodání zboží nebo služeb je upraveno v § 7 až § 12. Místem plnění při dodání zboží, pokud je dodání zboží uskutečněno bez odeslání nebo přepravy, je místo, kde se zboží nachází v době, kdy se dodání uskutečňuje. Místem plnění při převodu nemovitosti je místo, *kde se nemovitost nachází*.

- **zdanitelné plnění – dodání zboží nebo převod nemovitosti (§ 13)**

Zdanitelné plnění je takové, u kterého plátcí daně vzniká povinnost přiznat a odvést daň na výstupu. Dodáním zboží se pro účely tohoto zákona rozumí převod práva nakládat se zbožím jako vlastník. Převodem nemovitosti se pro účely tohoto zákona rozumí převod nemovitosti, při kterém dochází ke změně vlastnického práva nebo příslušnosti k hospodaření.

- **uskutečnění zdanitelného plnění a povinnost přiznat daň (§ 21)**

Plátce, který vede účetnictví, je povinen přiznat daň na výstupu *ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo ke dni přijetí platby*, a to k tomu dni, který nastane dříve. Tuto přiznanou daň plátce uvádí v *daňovém přiznání* za zdaňovací období, ve kterém mu vznikla povinnost daň přiznat. Plátce, který nevede účetnictví, je povinen daň přiznat ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- **základ daně (§ 36)**

Základ daně představuje veličinu, ze které se daň pomocí daňové sazby vypočítává. Základem daně pro účely DPH je *vše, co plátce obdržel nebo má obdržet za uskutečněná zdanitelná plnění*. Do základu daně se nezahrnuje daň z přidané hodnoty. Jestliže plátce přijme úplatu před uskutečněním zdanitelného plnění, je základem daně částka přijaté úplaty snížená o daň.

- **plátcí (§ 94)**

Za plátce daně se považuje osoba povinná k dani se sídlem nebo místem podnikání v tuzemsku, jestliže její obrat za nejvýše 12 kalendářních měsíců přesáhne 1 000 000 Kč. *Plátcem se potom stává od prvního dne třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém překročila stanovený limit.*

- **zdaňovací období (§ 99)**

Zdaňovací období představuje časové období, za které se daň vypočítává a odvádí. Pokud obrat plátce za předchozí kalendářní rok nedosáhl 10 000 000 Kč, zdaňovacím obdobím je *kalendářní čtvrtletí*. Pokud však obrat plátce za předcházející kalendářní rok dosáhl částky 10 000 000 Kč, za zdaňovací období se uvažuje *kalendářní měsíc*. Jestliže se obrat plátce pohybuje od 2 000 000 Kč do 10 000 000 Kč, plátce si může sám zvolit, zda zdaňovacím obdobím bude kalendářní měsíc nebo kalendářní čtvrtletí.

- **daňové přiznání a splatnost daně (§ 101)**

Daňové přiznání je plátce povinen podat *do 25 dnů* po skončení zdaňovacího období, a to i případě, pokud mu nevznikla daňová povinnost. Tuto lhůtu nelze prodloužit. Vlastní daňová povinnost je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.

3. Finanční pronájem jako zdanitelné a osvobozené plnění z pohledu DPH

Cílem této kapitoly je srovnání nájmu osvobozených podle § 51 a § 56 a nájmu ostatních, které se zdaňují, podle zákona o dani z přidané hodnoty.

Finanční pronájem, který splní podmínky zákona o dani z přidané hodnoty uvedené v § 13 odst. 3 písm. d) zákona, je považován za **zdanitelné plnění**, a podléhá tedy dani z přidané hodnoty. Pro účely zákona se finanční pronájem posuzuje jako dodání zboží, kdy je plátce povinen přiznat daň na výstupu ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo ke dni přijetí úplaty, a to k tomu dni, který nastane dříve. Svou daňovou povinnost plátce uvede v daňovém přiznání za příslušné zdaňovací období.

Některá zdanitelná plnění jsou však **od daně osvobozena**. V § 51 zákona o dani z přidané hodnoty jsou vymezena plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně na vstupu. Jedná se o zdanitelná plnění osvobozená od daně na výstupu a současně se ztrátou nároku na odpočet daně na vstupu ve vztahu k těmto zdanitelným plněním. Toto osvobození se uplatňuje především u činností, u kterých je obtížné určit základ DPH, a u činností provozovaných ve veřejném zájmu. [1]

Plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně na vstupu (§ 51):

- a) poštovní služby (§ 52),
- b) rozhlasové a televizní vysílání (§ 53),
- c) finanční činnosti (§ 54),
- d) pojišťovací činnosti (§ 55),
- e) převod a nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor, nájem dalších zařízení (§ 56),
- f) výchova a vzdělávání (§ 57),
- g) zdravotnické služby a zboží (§ 58),
- h) sociální pomoc (§ 59),

- i) zrušeno,
- j) provozování loterií a jiných podobných her (§ 60),
- k) ostatní plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně (§ 61),
- l) dodání zboží, které bylo použito pro plnění osvobozená od daně bez nároku na odpočet daně, a zboží, u něhož nemá plátce nárok na odpočet daně (§ 62).

U těchto plnění podle § 51 odst. 2 vzniká plátcí *povinnost přiznat uskutečnění tohoto plnění* ke dni jeho uskutečnění nebo ke dni přijetí úplaty, a to k tomu dni, který nastane dříve. Plátce dále uvádí tato plnění v daňovém přiznání za zdaňovací období, ve kterém vznikla povinnost přiznat tato plnění. [13]

V § 56 zákona o dani z přidané hodnoty je vymezen **převod a nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor a nájem dalších zařízení**. Podle § 56 odst. 3 se nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor považuje za osvobozené plnění od daně. Toto osvobození se však *nevztahuje na krátkodobý nájem* stavby, bytů a nebytových prostor, nájem prostor a míst k parkování vozidel, nájem bezpečnostních schránek nebo trvale instalovaných zařízení a strojů. Přičemž krátkodobý nájem lze podle zákona definovat jako nájem nepřekračující 48 hodin nepřetržitě. Pokud plátce pronajímá pozemky, stavby, byty a nebytové prostory jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností, *může se rozhodnout* podle § 56 odst. 4, že se na tyto nájmy uplatní daň. [13]

4. Metodika

Cílem této diplomové práce je kvantifikace modelů zdaňování jednotlivých forem finančního pronájmu daní z přidané hodnoty a dopady výběru konkrétní formy zdaňování do účetnictví popř. výkaznictví.

Základním krokem diplomové práce je vymezení pojmu finanční nájem a pronájem tak, jak ho definují čtyři stěžejní právní předpisy. Mezi tyto legislativní prameny patří zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Vzhledem k zaměření práce je v této části věnována největší pozornost právě finančnímu pronájmu z pohledu zákona o dani z přidané hodnoty. V této části práce jsou jednak vymezeny základní daňové pojmy, vztahující se k dani z přidané hodnoty, které slouží plátcům daně k porozumění a orientaci v zákonné úpravě. Dále je popsán způsob zdanění finančního pronájmu daní z přidané hodnoty s důrazem na jednotlivé formy finančního pronájmu. V návaznosti na základní typy pronájmu jsou v práci také vymezeny určité výhody a nevýhody leasingového způsobu financování.

V další části diplomové práce je srovnán finanční pronájem, který je podle zákona o dani z přidané hodnoty považován za osvobozené plnění, s finančním pronájmem, který dle zákona o dani z přidané hodnoty zdanění podléhá. V práci je poté věnována pozornost také dalším způsobům pořízení majetku, mezi které patří pořízení z vlastních zdrojů a pořízení na úvěr. Tyto způsoby pořízení nové investice lze v podstatě považovat za standardní, ovšem existuje i způsob alternativní, a to smlouva o zajištění závazku převodem práva. Všechny tyto varianty pořízení majetku jsou v práci popsány, včetně především daňových výhod a nevýhod, které jsou s jednotlivými variantami spojeny.

Analýza dopadu jednotlivých forem finančního pronájmu a ostatních způsobů pořízení majetku je provedena metodou čisté současné hodnoty, která umožní diskontováním

převést peněžní toky spojené s investicí na současnou hodnotu, tedy aktualizovat peněžní toky k jednomu okamžiku. V práci je porovnáno pořízení stejného předmětu pořízením z vlastních zdrojů, pořízením na úvěr, finančním pronájmem s povinností nabýt předmět na konci smlouvy, finančním pronájmem s právem nabýt předmět na konci smlouvy a smlouvou o zajištění závazku převodem práva.

Metoda čisté současné hodnoty patří mezi dynamické metody hodnocení efektivnosti investičních projektů, která zohledňuje faktor času. Základem této metody je aktualizace všech vstupních parametrů použitých při výpočtu. V diskontním faktoru je zohledněno nejen působení času, ale také rizika. Čistá současná hodnota představuje metodu nejpoužívanější a nejvhodnější, protože dává srozumitelný výsledek a tím i jasná rozhodovací kritéria. Metoda je postavena na porovnání kapitálových výdajů a příjmů z investice, ale prostřednictvím diskontování přepočítané na úroveň hodnoty peněz v roce pořízení investice. Čistá současná hodnota udává, kolik peněz nad investovanou částku dostane podnik navíc, tedy o kolik vzroste hodnota podniku. [8]

Čistou současnou hodnotu je možné definovat jako rozdíl mezi diskontovanými peněžními příjmy z investičního projektu a kapitálovým výdajem. Pokud je kapitálový výdaj uskutečňovaný po delší dobu, je nutné provést jeho aktualizaci. [3]

Matematicky lze čistou současnou hodnotu definovat takto:

Vzorec 1: Čistá současná hodnota [3]

$$\check{C}SH = \frac{P_1}{(1+i)^1} + \frac{P_2}{(1+i)^2} + \frac{P_3}{(1+i)^3} + \dots + \frac{P_n}{(1+i)^n} - KV$$

kde	ČSH	čistá současná hodnota,
	$P_{1,2,\dots,n}$	peněžní příjem z investice v jednotlivých letech životnosti,
	i	požadovaná výnosnost (úrok v %/100),
	n	doba životnosti,
	KV	kapitálový výdaj.

Zkráceně lze pak rovnici definovat jako:

Vzorec 2: Čistá současná hodnota [3]

$$\check{C}SH = \sum_{k=1}^n \frac{P_k}{(1+i)^k} - KV$$

kde k jednotlivá léta životnosti,
ostatní symboly zůstávají stejné.

Čistá současná hodnota může nabývat následujících hodnot.

- Pokud $\check{C}SH > 0$, pak diskontované peněžní příjmy převyšují kapitálový výdaj a investiční projekt může být firmou přijat. Projekt zaručuje požadovanou míru výnosu a zvyšuje tržní hodnotu firmy.
- Pokud $\check{C}SH < 0$, pak diskontované peněžní příjmy nepřevyšují kapitálový výdaj a investiční projekt by měl být zamítnut, protože nezajišťuje požadovanou míru výnosu a jeho přijetí by znamenalo snížení tržní hodnoty firmy.
- Pokud $\check{C}SH = 0$, pak se diskontované peněžní příjmy rovnají kapitálovému výdaji. Investiční projekt je pro podnik indiferentní, nezvyšuje ani nesnižuje tržní hodnotu firmy. [3]

Pokud není kapitálový výdaj vynaložen jednorázově při pořízení investice, ale uskutečňuje se postupně, pak je nutné diskontovat nejen peněžní příjmy, ale i kapitálové výdaje. Pokud se aktualizuje k okamžiku zahájení výstavby, vzorec pro výpočet čisté současné hodnoty nabývá této podoby:

Vzorec 3: Čistá současná hodnota investice počítaná k okamžiku zahájení výstavby [3]

$$\check{C}SH = \sum_{k=1}^n \frac{P_k}{(1+i)^{k+T}} - \sum_{t=1}^T \frac{K_t}{(1+i)^t}$$

kde T doba výstavby,
 t jednotlivá léta výstavby,

ostatní symboly zůstávají stejné.

Čistá současná hodnota výrazně závisí na požadované míře výnosnosti (i). Čím je požadovaná míra výnosnosti vyšší, tím je u investic s konvenčními peněžními toky za jinak stejných podmínek čistá současná hodnota nižší. Pokud je požadovaná výnosnost rovna nule, pak se čistá současná hodnota rovná diskontovaným peněžním příjmům sníženým o kapitálový výdaj. Jestliže se zvolí požadovaná výnosnost větší než nula, čistá současná hodnota se sníží, protože diskontované peněžní příjmy klesají, zatímco kapitálový výdaj zůstává konstantní. Pokud při stanovené požadované výnosnosti R , se čistá současná hodnota rovná 0, tak při každé požadované výnosnosti vyšší než R , bude čistá současná hodnota záporná. [3]

Metoda čisté současné hodnoty je v současné době považována za nejvhodnější variantu ekonomického vyhodnocování investičních projektů. Její předností je, že respektuje faktor času, za efekt projektu považuje celý peněžní příjem nikoliv jen účetní zisk, bere v úvahu příjmy po celou dobu životnosti projektu. Vyjadřuje také bezprostřední přínos projektu k hlavnímu finančnímu cíli podniku, tedy k tržní hodnotě firmy. Naopak její největší problém představuje volba požadované míry výnosnosti, která je při výpočtu použita. [9]

Pro účely diplomové práce je uvažováno pořízení stroje zařazeného podle § 30 zákona o dani z příjmu do druhé odpisové skupiny s dobou odpisování pět let. Je zvoleno zrychlené odpisování, pro které jsou podle § 31 zákona o dani z příjmu určeny koeficienty pro zrychlené odpisování. V prvním roce odpisování je stanoven koeficient 5, v dalších letech odpisování pak koeficient 6.

Odpis v prvním roce odpisování je vypočítán jako:

Vzorec 4: Odpis v prvním roce odpisování [12]

$$O_1 = \frac{VC}{k_1}$$

kde	O_1	odpis v prvním roce odpisování,
	VC	vstupní cena,
	k_1	koeficient v prvním roce odpisování.

Odpis v dalších letech odpisování je vypočítá jako:

Vzorec 5: Odpis v dalších letech odpisování [12]

$$O_n = \frac{2 * ZC}{k_n - n}$$

kde	O_n	odpis v dalších letech odpisování,
	ZC	zůstatková cena,
	n	počet let odpisování,
	k_n	koeficient v dalších letech odpisování.

Sazba daně z příjmu je zvolena podle § 16 zákona o dani z příjmu na úrovni 15 %. Sazba daně z přidané hodnoty se uvažuje podle § 47 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty ve výši 20 %. Přitom se předpokládá, že obě daňové sazby zůstanou na této výši. Diskontní sazba je stavena ve výši 10 %. Doba trvání finančního pronájmu, úvěru i smlouvy o zajištění závazku převodem práva je nastavena shodně na pět let.

5. Alternativní přístupy

Každý podnik musí při pořízení nového majetku zvážit různé způsoby financování této investice tak, aby dosáhl co nejmenších průměrných nákladů na danou investici, nenarušil finanční stabilitu podniku a zabezpečil efektivnost požadované investice. Podnik v zásadě volí mezi pořízením majetku z vlastních zdrojů a externím financováním, mezi které patří například pořízení na úvěr nebo finanční pronájem. Cílem této kapitoly je popsat výše uvedené přístupy k financování podnikových investic.

5.1 Pořízení z vlastních zdrojů

Pro financové investice z vlastních zdrojů je nutné, aby daný podnik disponovat dostatkem volných finančních prostředků. I v případě, že tuto základní podmínku splňuje, nemusí být pořízení z vlastních zdrojů nejvýhodnější variantou. Je žádoucí, aby podnik, zhodnotil i jiné způsoby pořízení (úvěr, pronájem) a vyčíslil tzv. náklady obětované příležitosti. Náklady obětované příležitosti představují zisk, o který podnik přijde, pokud se rozhodne pro jinou alternativu, například zisk, který by podnik získal, pokud by peněžní prostředky vložil na termínový účet a nechal úročit. [9]

Výhody pořízení majetku z vlastních zdrojů:

- nedochází ke zvyšování cizího kapitálu v kapitálové struktuře podniku, podnik se nezadlužuje,
- podnik se stává okamžitě vlastníkem majetku, může s ním neomezeně disponovat (provést opravu, technické zhodnocení, prodat majetek),
- podnik může jako vlastník majetek odpisovat,
- peněžní toky nejsou zatíženy v dalších obdobích po koupi nutností úvěrových či leasingových splátek ani nutností hradit další náklady (například poplatky za vedení úvěrových účtů, poplatky za uzavření a správu úvěrových a leasingových smluv atd.). [2]

Nevýhody pořízení majetku z vlastních zdrojů:

- nutnost jednorázového vysokého výdaje, který se negativně promítne do cash-flow
- jednorázové náklady na pořízení hmotného a nehmotného majetku lze daňově uplatnit až formou odpisů během dalších zdaňovacích období. [2]

5. 2 Pořízení na úvěr

Další možnost získání externích finančních prostředků k financování podnikových investic představují různé druhy dlouhodobých dluhů, tzn. dluhů se splatností více než jeden rok. Při tomto způsobu financování vznikne individuální smlouva mezi dlužníkem a věřitelem. Tyto dluhy se realizují prostřednictvím konkrétní dohody mezi dlužníkem a bankou, popřípadě jinou finanční institucí. [4]

Dlouhodobý úvěr může podnik získat ve dvou podobách:

- a) **bankovní (finanční) úvěr**, poskytovaný ve formě peněz komerčními bankami, ale i pojišťovacími společnostmi a penzijními fondy,
- b) **Dodavatelský úvěr**, poskytovaný ve formě dodávek některých druhů fixního majetku (zpravidla strojů, zařízení, velké investiční celky) dodavatelem odběrateli.

V současné době jsou v bilancích českých podniků všechny návratné dlouhodobé zdroje financování zahrnovány do dvou skupin:

- a) **dlouhodobé závazky** (emitované dluhopisy, dlouhodobě přijaté zálohy, dlouhodobé směnky, jiné dlouhodobé závazky),
- b) **bankovní úvěry dlouhodobé.**

Dlouhodobé bankovní úvěry, které podniky získávají od bank, případně jiných finančních institucí, mají podobu:

- a) termínované půjčky,
- b) hypotekárního úvěru. [3]

Termínové půjčky jsou nejčastěji poskytovány na rozšiřování dlouhodobého hmotného majetku, a proto jsou zpravidla označovány jako investiční úvěry. Není to však pravidlem, jelikož termínové půjčky mohou být poskytnuty i na trvalé rozšíření dlouhodobého majetku (především zásob), na pořízení dlouhodobého nehmotného majetku (nákup licencí, pořízení nehmotného majetku vlastním výzkumem), na nákup dlouhodobých cenných papírů. [4]

Termínové půjčky se vyznačují těmito znaky:

- Dochází k *postupnému umořování termínované půjčky* během doby její splatnosti, přičemž umořovací plán může být založen na čtvrtletních, pololetních či ročních splátkách úvěru a úroku. Tyto splátky mívají anuitní charakter, což znamená, že dochází ke splátce stále stejné částky po celou dobu splatnosti s tím, že v rámci anuitní splátky postupně klesá podíl úroku a stoupá podíl úmoru). Při anuitním splácení stejnou souhrnnou splátkou je pro podnik důležité rozdělit souhrnné splátky na úmor a úrok, protože úroky jsou daňově uznatelný náklad, splátka úroku nikoliv.
- Přebývá *pevná úroková sazba*. Úroková sazba termínových půjček se pohybuje v závislosti na různých faktorech, mezi které patří například všeobecná úroveň úroků v ekonomice, velikost půjčky, lhůta splatnosti, dosavadní stupeň zadluženosti podniku apod. Všeobecně však přebývá pevná úroková míra během doby splatnosti. Dále platí, že úrok z dlouhodobých úvěrů bývá poněkud vyšší než úrok z krátkodobých úvěrů, protože banka postupuje vyšší riziko. Stejně tak úrok z dlouhodobých úvěrů bývá vyšší než úrok z obligací. Úrok z velkých úvěrů bývá nižší než úrok z menší půjčky.
- Banka většinou *neposkytne úvěr na danou investici v plné výši*, ale s cílem snížit své riziko požaduje, aby část kapitálových výdajů podnik uhradil ze svých interních zdrojů.
- Z důvodu vyšší rizikovosti jsou termínované půjčky více spojovány s různými *zárukami a ochrannými ujednáními* než krátkodobé úvěry. Záruky termínovaných půjček mohou mít buď podobu osobního zajištění, či reálného zajištění. V případě osobního zajištění se třetí osoba (ručitel) zaručí, že uhradí závazek, pokud se

dlužník dostane do platební neschopnosti. Při reálném zajištění poskytne dlužník bance zástavy (například cenné papíry, zboží, různá práva) nebo jiné věci (movitý majetek), nebo postupuje své pohledávky vůči třetím osobám (cese pohledávek). Mezi reálné zajištění se řadí i nemovitý majetek dlužníka (hypotekární zajištění). Je omezená možnost podniku disponovat s nemovitostmi, která je uvedena v katastrální knize. Ochranná ujednání mají zvýšit účinnost záruk a zajistit splácení půjček dlužníkem. Ochranná ujednání se dělí do tří typů:

- pozitivní ochranná ujednání – podnik souhlasí s určitými úkony v průběhu poskytnutí půjčky (předkládání finančních výkazů, pojištění majetku, zachování minimální úrovně pracovního kapitálu apod.),
 - negativní ochranná ujednání – podnik se zavazuje neprovádět bez souhlasu banky určité úkony (neposkytovat svůj majetek jako záruku jiným věřitelům, neprodávat nebo nepronajímat svůj majetek, neslučovat se s jinými podniky apod.),
 - restriktivní ochranná ujednání – podnik musí dodržovat určité stanovené limity (limit celkové částky vyplacených dividend, limit celkových mezd, limit rozvojových investic, limit dalších úvěrů apod.).
- V případě neplnění závazku mají banky možnost požadovat *okamžité splacení celé půjčky*. K tomuto kroku však přistupují spíše výjimečně. Nejprve se snaží dohodnout s podnikem na určitých opatřeních směřujících k obnovení plnění závazku (modifikovaný umořovací plán aj.). [3]

Hypotekární úvěr může podnik obdržet pouze proti zástavě nemovitého majetku, kterým bývá pozemkový nebo bytový majetek, jehož cena bývá stabilní. Tento typ úvěru je refinancován emisí hypotečních zástavních listů. Hypoteční zástavní listy emitují banky vlastníci potřebné oprávnění a ručí za ně především svým vlastním jměním. [9]

Postup podniku při získávání hypotečního úvěru:

- nabídka nemovitého majetku podniku k zástavě,
- zatížení tohoto majetku hypotékou, zápis do katastru nemovitostí,

- emise hypotečních zástavních listů bankou do určité sumy zastaveného majetku a jejich předání podniku,
- prodej zástavních listů na kapitálovém trhu a získání úvěru.

Ke splácení hypotečních úvěrů dochází zpravidla formou ročních anuitních splátek. Důraz je kladen na způsob ocenění dané nemovitosti. Pokud dojde k nadhodnocení tržní ceny, může se banka setkat, v případě nutného prodeje zastavené nemovitosti, s problémy při splácení hypotečních listů. Proto si banky obvykle nevystačí s oceněním nemovitostí zjištěným veřejnými orgány, ale si určují vlastní postupy pro oceňování. Tento typ úvěru je pro podnik většinou hůře získatelný, což vyplývá především z nutnosti prokázat vlastnictví nemovitosti a její kvality, z nutnosti záznamu zástavy v katastru nemovitostí, ze složitého procesu odhadování ceny nemovitosti apod. [3]

Výhody pořízení na úvěr:

- není potřebné jednorázové vynaložení velkého množství finančních prostředků,
- koupí majetku se podnik stává vlastníkem a může daňově odpisovat,
- nákladové úroky tvoří za podmínek stanovených zákonem o dani z příjmů daňově uznatelný náklad, který snižuje základ daně, [2]
- podmínky poskytnutí úvěru a systém jeho splácení lze lépe přizpůsobit individuální situaci podniku než v případě emise dluhopisů,
- dlouhodobé úvěry mohou získat i menší a méně známé firmy než při upisování dluhopisů na kapitálovém trhu,
- na rozdíl od dluhopisů úvěry nevyžadují povolení a registraci státními orgány, nejsou s nimi spojeny rozsáhlé emisní náklady,
- doba sjednání úvěru bývá kratší než doba přípravy emise dluhopisů. [3]

Nevýhody pořízení na úvěr:

- nutnost vynakládat další náklady (poplatky za vedení úvěrových účtů, poplatky za vyřízení žádosti o úvěr),
- zvyšování podílu cizího kapitálu a tím zadluženosti podniku, zhoršení finanční pozice v případě hodnocení rizikovosti investory, [2]

- vyšší úroky než úroky z dluhopisů s ohledem na vyšší riziko individuálního věřitele,
- úvěrové smlouvy nejsou obchodovatelné na kapitálovém trhu. [3]

5.3 Rozhodování mezi finančním pronájmem a pořízením na úvěr

Financování podnikových investic prostřednictvím finančního pronájmu je velmi blízké financování pomocí různých forem dlouhodobého úvěru. Oba tyto způsoby mají určité výhody a nevýhody, které musí podnik při svém investičním rozhodování zhodnotit. Zvyšování podílu leasingu i úvěru však zvyšuje finanční riziko podniku. Podnik se totiž zavazuje hradit po delší dobu splátky, které zahrnují úmor určité částky a úrok. Nemožnost úhrady těchto splátek může vést až k hrozbě konkurzního řízení a úpadku. Při úvěrovém financování se pořízený dlouhodobý majetek zařadí do účetní evidence podniku. Podnik se tedy stává vlastníkem majetku a může provádět jeho odpisování, nemusí hradit leasingovou marži pronajímateli, hradí úmor a úrok k úvěru. Při finančním pronájmu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele, který ho také odpisuje. [9]

Při rozhodování mezi finančním pronájem a úvěrem se uvažují tyto hlavní faktory:

- daňové aspekty – odpisový, úrokový a leasingový daňový štít (daňové úspory), různá daňová zvýhodnění investic při pořízení,
- úrokové sazby z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek,
- sazby odpisů a zvolená metoda odpisování majetku v průběhu životnosti,
- leasingové splátky, jejich výše a průběh v rámci doby leasingu,
- faktor času, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spojených s úvěrem či leasingem. [3]

Podnik by měl však také zvážit administrativní náročnost a možnost disponovat s majetkem. V praxi platí, že pořizování majetku prostřednictvím leasingu je méně administrativně náročné než pořizování prostřednictvím úvěru. Při vyřizování leasingové smlouvy se obvykle nutně podstoupit méně procedur než v případě úvěrové

smlouvy. Výhodou finančního pronájmu tvoří i doplňkové služby leasingu, mezi které patří například povinné či havarijní pojištění, jež leasingové společnosti nabízejí za podstatně výhodnějších podmínek než běžné pojišťovny. Administrativní náročnost zařízení úvěru bývá obvykle vyšší, vyplývá z podstaty poskytovaných produktů. V případě finančního pronájmu totiž zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele, zatímco při financování z úvěru přechází majetek na dlužníka. Z toho důvodu banky požadují zajištění již od nižších částek úvěru. Naopak výhodou úvěrového financování je právo jako vlastník volně disponovat s majetkem. Toto právo je v případě pronajatého majetku značně omezeno. Stejně tak nemá nájemce oprávnění bez souhlasu pronajímatele provádět na pronajatém majetku opravy a technické zhodnocení. [2]

Pro rozhodování o tom, zda je pro podnik výhodnější pořídit danou investici na leasing nebo na úvěr se používají zpravidla modely založené na diskontování investičních peněžních toků spojených s oběma způsoby financování. Mezi nejčastěji používané modely patří metoda **čisté výhody leasingu (ČVL)**, která je rozdílem mezi čistou současnou hodnotou investičních peněžních toků spojených s leasingem (\check{C}_l) a čistou současnou hodnotou investičních peněžních toků spojených s úvěrem (\check{C}_u). [4]

Čistá současná hodnota investice financované úvěrem může být definována jako:

Vzorec 6: Čistá současná hodnota investice financované úvěrem [3]

$$\check{C}_u = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n - O_n)(1 - d) + O_n}{(1 + i)^n} - K$$

kde	T_n	tržby, které investice přináší v jednotlivých letech životnosti,
	N_n	náklady na výrobu (bez odpisů) v jednotlivých letech životnosti,
	O_n	odpisy v jednotlivých letech životnosti,
	n	jednotlivá léta životnosti,
	i	úrokový koeficient, upravený o vliv daně,
	d	daňový koeficient, upravený o vliv daně,
	K	kapitálový výdaj.

Čistou současnou hodnotu investice financované leasingem můžeme vyjádřit jako:

Vzorec 7: Čistá současná hodnota investice financované leasingem [3]

$$\check{C}_l = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n)(1-d) - L_n(1-d)}{(1+i)^n}$$

kde L_n leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti (doba leasingu = době životnosti).

Porovnáním hodnot z obou vzorců, tedy čisté současné hodnoty investice s leasingovým financováním a čisté současné hodnoty s úvěrovým financováním dostaneme čistou výhodu leasingu. Platí, že pokud je $\check{C}_l > \check{C}_u$, je čistá výhoda leasingu pozitivní. Leasing pak představuje efektivnější formu financování. Naopak jestliže je $\check{C}_l < \check{C}_u$, jedná se o negativní čistou výhodu leasingu. To znamená, že úvěrové financování je výhodnější variantou. [3]

Čistou výhodu leasingu lze matematicky vyjádřit takto:

Vzorec 8: Čistá výhoda leasingu [3]

$$\check{C}_{VL} = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n)(1-d) - L_n(1-d)}{(1+i)^n} - \left[\sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n - O_n)(1-d) + O_n}{(1+i)^n} - K \right]$$

Tento vztah je možné dále upravit:

Vzorec 9: Čistá výhoda leasingu [3]

$$\check{C}_{VL} = K - \sum_{n=1}^N \frac{L_n(1-d)}{(1+i)^n} - \sum_{n=1}^N \frac{dO_n}{(1+i)^n}$$

Vzorec 10: Čistá výhoda leasingu [3]

$$\check{C}_{VL} = K - \sum_{n=1}^N \frac{L_n(1-d) + dO_n}{(1+i)^n}$$

Pokud je kapitálový výdaj větší než součet aktualizovaných leasingových splátek po zdanění a aktualizovaných odpisových daňových štítů v jednotlivých letech, je čistá výhoda leasingu pozitivní a leasingové financování je výhodnější než úvěrové. Pokud je kapitálový výdaj menší než uvedené součty, je čistá výhoda leasingu negativní a výhodnější je pak financování úvěrem. [3]

5.4 Smlouva o zajištění závazku převodem práva

Další alternativu finančního pronájmu představuje *zajištění závazku převodem práva*, které upravuje zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. V § 553 odst. 1 občanského zákoníku je uvedeno, že splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele. Smlouva, sjednaná mezi věřitelem a dlužníkem, musí být uzavřena v písemné podobě, jinak je neplatná. [10]

Účelem smlouvy o zajišťovacím převodu práva je zajištění pohledávky věřitele nikoliv trvalým, ale dočasným, resp. podmíněným převodem předmětného práva, jež je v plné právní dispozici dlužníka, na věřitele. Tímto je jednak zabráněno dlužníkovi, aby před splněním závazku disponoval s převedeným právem, resp. jeho předmětem, a jednak je poskytnuta věřiteli možnost dosáhnout v případě prodlení dlužníka s plněním závazku uspokojení svého práva z předmětu převedeného práva. Právo je postoupeno s rozvazovací podmínkou, která představuje řádné splnění závazku dlužníkem. Pouze nesplněním rozvazovací podmínky se stává převod práva úplný a definitivní. Jestliže však dlužník zajištěný závazek řádně a včas splní, stane se rozvazovací podmínka účinnou a právo se vrátí zpět z věřitele na dlužníka v rozsahu, ve kterém bylo postoupeno. Nepřímým předmětem smlouvy o zajišťovacím převodu práva může být jen právo dlužníka, nikoli právo třetí osoby. Musí se jednat o právo představující ocenitelnou majetkovou hodnotu, jehož převoditelnost není omezena, ať už smluvně, nebo zákonem. Přestože tímto předmětem bývá nejčastěji pohledávka, může jím být i právo věcné, včetně práva vlastnického, a to jak k movitému, tak k nemovitému majetku. Dlužník není ze zákona oprávněn v době od uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu práva do realizace rozvazovací podmínky odpisovat nemovitost převedenou na

věřitele za účelem zajištění jeho pohledávky za dlužníkem. Pokud je věřitel oprávněn odpisovat, činí tak ze vstupní ceny dané reprodukční pořizovací cenou určenou podle posudku nezávislého znalce. Pořizovací cenu ve výši kupní ceny sjednané stranami ve smlouvě o zajišťovacím převodu práva bude možno použít až v okamžiku nesplacení zajištěného dluhu dlužníkem, a tedy i nesplněním vnitřní rozvazovací podmínky. [6]

Při zajištění závazku převodem práva se posuzuje, zda došlo z pohledu daně z přidané hodnoty k uskutečnění zdanitelného plnění či nikoliv. Přičemž se postupuje podle způsobu realizace rozvazovací podmínky. Pokud dlužník řádně splní svůj zajištěný závazek, přechází vlastnické právo zpět na dlužníka. Účel smlouvy je naplněn a smlouva zaniká, aniž by došlo k uskutečnění zdanitelného plnění, které by podléhalo DPH na výstupu. Nesplní-li však dlužník své závazky, právo přechází na věřitele, který se stane definitivním vlastníkem majetku. V tomto případě dochází ke vzniku zdanitelného plnění podle § 13 zákona o dani z přidané hodnoty, kdy je dlužník povinen odvést DPH a vystavit daňový doklad, a to na částku ve výši sjednané kupní ceny, ve které je zahrnuto i DPH. Věřitel má nárok na odpočet DPH, protože přijaté plnění použije k uskutečnění svého zdanitelného plnění. [6]

6. Dopady jednotlivých forem finančního pronájmu do účetnictví, zejména výkaznictví a finanční analýzy

V návaznosti na cíl diplomové práce je hlavním předmětem této kapitoly porovnání jednotlivých forem finančního pronájmu z pohledu daně z přidané hodnoty s ostatními způsoby pořízení majetku a dopad jednotlivých variant do účetnictví, výkaznictví a finanční analýzy. Mezi ostatní způsoby pořízení majetku je zařazeno pořízení z vlastních zdrojů podniku, pořízení na úvěr a alternativní způsob, kterým se rozumí smlouva o zajištění závazku převodem práva. V diplomové práci je uvažováno pořízení stejného druhu majetku. Finanční toky, spjaté s jednotlivými investičními variantami, jsou aktualizované ke stejnému okamžiku metodou čisté současné hodnoty.

6.1 Pořízení z vlastních zdrojů

Při pořízení stroje z vlastních zdrojů má plátce daně právo okamžitě nárokovat daň z přidané hodnoty z celé pořizovací ceny. Dále pořízení stroje z vlastních zdrojů přináší i další daňovou výhodu. Investor se stává vlastníkem stroje a smí podle ustanovení zákona o dani z příjmu daný stroj odpisovat. Odpisy tohoto majetku jsou považovány za daňově uznatelný náklad, prostřednictvím kterého si investor sníží základ pro výpočet daně z příjmů.

Čistou současnou hodnotu investice pořízené z vlastních zdrojů lze vyjádřit jako:

Vzorec 11: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\begin{aligned} \check{C}SH &= \frac{(TR_1 - N_1 - O_1)(1 - t_{DzP}) + O_1}{(1 + i)^1} + \frac{(TR_2 - N_2 - O_2)(1 - t_{DzP}) + O_2}{(1 + i)^2} + \\ &+ \frac{(TR_3 - N_3 - O_3)(1 - t_{DzP}) + O_3}{(1 + i)^3} + \frac{(TR_4 - N_4 - O_4)(1 - t_{DzP}) + O_4}{(1 + i)^4} + \\ &+ \frac{(TR_5 - N_5 - O_5)(1 - t_{DzP}) + O_5}{(1 + i)^5} - PC(1 - t_{DPH}) \end{aligned}$$

Vzorec lze zjednodušit do této podoby:

Vzorec 12: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - O_n)(1 - t_{DzP}) + O_n}{(1 + i)^n} - PC(1 - t_{DPH})$$

kde	TR_n	tržby v jednotlivých letech životnosti,
	N_n	náklady bez odpisů v jednotlivých letech životnosti,
	O_n	odpisy v jednotlivých letech životnosti,
	t_{DzP}	sazba daně v příjmu,
	i	diskontní sazba,
	PC	pořizovací cena investice,
	t_{DPH}	sazba daně z přidané hodnoty,
	n	jednotlivá léta životnosti,
	N	doba životnosti.

Dosažením sazby daně z příjmu, sazby daně z přidané hodnoty a diskontní sazby lze vzorec upravit do podoby:

Vzorec 13: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - O_n)(1 - 0,15) + O_n}{(1 + 0,1)^n} - PC(1 - 0,2)$$

Pokud $(TR_n - N_n - O_n)$ se rovná Z_n , pak:

Vzorec 14: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{0,85 * Z_n + O_n}{1,1^n} - 0,8PC$$

kde Z_n zisk nebo ztráta v jednotlivých letech životnosti.

Ke zpřesnění výpočtu je vhodné posoudit skutečný okamžik realizace daňové úspory. Marek (2002) chápe daňovou úsporu za peněžní částku, o kterou se sníží daňová povinnost v důsledku vzniku události, která zakládá nárok na snížení základu daně nebo na uplatnění slev na dani. Daňová úspora je definována jako:

Vzorec 15: Výchozí hodnota daňové úspory [7]

$$DÚ = PSZD * t$$

kde DÚ výchozí hodnota daňové úspory,
 PSZD položka snižující základ daně z příjmů,
 t sazba daně z příjmů.

Metoda čisté současné hodnoty předpokládá, že okamžik realizace daňové úspory je totožný s okamžikem realizace příslušného daňového nákladu nebo jiné daňové skutečnosti. U metody čisté současné hodnoty založené na peněžních tocích je za okamžik realizace daňové úspory považován okamžik, kdy se tato úspora promítne do peněžních toků prostřednictvím daňových plateb do státního rozpočtu. [7]

Čistou současnou hodnotu investice pořízené z vlastních zdrojů lze pak vyjádřit jako:

Vzorec 16: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\begin{aligned} \check{C}SH = & \frac{Z_1}{(1+i)^1} - \frac{D_1}{(1+i)^{1,5}} + \frac{Z_2}{(1+i)^2} - \frac{D_2}{(1+i)^{2,5}} + \frac{Z_3}{(1+i)^3} - \frac{D_3}{(1+i)^{3,5}} + \frac{Z_4}{(1+i)^4} - \frac{D_4}{(1+i)^{4,5}} + \\ & + \frac{Z_5}{(1+i)^5} - \frac{D_5}{(1+i)^{5,5}} - PC(1-t_{DPH}) \end{aligned}$$

Vzorec lze zjednodušit do této podoby:

Vzorec 17: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{Z_n}{(1+i)^n} - \sum_{n=1}^N \frac{D_n}{(1+i)^{n+0,5}} - PC(1-t_{DPH})$$

kde	Z_n	zisk z dané varianty investování v jednotlivých letech životnosti,
	D_n	daň z příjmu v jednotlivých letech životnosti,
	i	diskontní sazba,
	PC	pořizovací cena investice,
	t_{DPH}	sazba daně z přidané hodnoty,
	n	jednotlivá léta životnosti,
	N	doba životnosti.

Přičemž je předpokládáno, že daň je splatná do 30. 6. roku následujícího po roce, v němž vznikla poplatníku daňová povinnost. Obdobně lze zpřesnit i následující vzorec pro další varianty pořízení daného majetku.

Dosažením sazby daně z přidané hodnoty a diskontní sazby lze vzorec upravit do podoby:

Vzorec 18: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{Z_n}{(1+0,1)^n} - \sum_{n=1}^N \frac{D_n}{(1+0,1)^{n+0,5}} - PC(1-0,2)$$

Vzorec 19: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{Z_n}{1,1^n} - \sum_{n=1}^N \frac{D_n}{1,1^{n+0,5}} - 0,8PC$$

6.2 Pořízení na úvěr

V případě pořízení stroje úvěrovým financováním se investor stává bezprostředně vlastníkem majetku. Může tedy nárokovat daň z přidané hodnoty z celé částky a podle zákona o dani z příjmu přenášet hodnotu majetku do nákladů prostřednictvím odpisů. Hodnota placených úroků tvoří daňově uznatelný náklad, jímž si investor může snížit základ daně pro výpočet daně z příjmů.

Čistou současnou hodnotu investice financované dlouhodobým úvěrem lze definovat následovně:

Vzorec 20: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem

$$\begin{aligned} \check{C}SH = & \frac{(TR_1 - N_1 - O_1 - Ur_1)(1 - t_{DzP}) + O_1 - Um_1}{(1 + i)^1} + \\ & + \frac{(TR_2 - N_2 - O_2 - Ur_2)(1 - t_{DzP}) + O_2 - Um_2}{(1 + i)^2} + \\ & + \frac{(TR_3 - N_3 - O_3 - Ur_3)(1 - t_{DzP}) + O_3 - Um_3}{(1 + i)^3} + \\ & + \frac{(TR_4 - N_4 - O_4 - Ur_4)(1 - t_{DzP}) + O_4 - Um_4}{(1 + i)^4} + \\ & + \frac{(TR_5 - N_5 - O_5 - Ur_5)(1 - t_{DzP}) + O_5 - Um_5 - PC(1 - t_{DPH})}{(1 + i)^5} \end{aligned}$$

Vzorec lze zjednodušit do podoby:

Vzorec 21: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - O_n - Ur_n)(1 - t_{DzP}) + O_n - Um_n - PC(1 - t_{DPH})}{(1 + i)^n}$$

kde	TR_n	tržby v jednotlivých letech životnosti,
	N_n	náklady bez odpisů v jednotlivých letech životnosti,
	O_n	odpisy v jednotlivých letech životnosti,
	Ur_n	placené úroky v jednotlivých letech životnosti,
	Um_n	úmor v jednotlivých letech životnosti,
	t_{DzP}	sazba daně v příjmu,
	i	diskontní sazba,
	PC	pořizovací cena investice,
	t_{DPH}	sazba daně z přidané hodnoty,
	n	jednotlivá léta životnosti,
	N	doba životnosti.

Dosažením sazby daně z příjmu, sazby daně z přidané hodnoty a diskontní sazby lze vzorec upravit do podoby:

Vzorec 22: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - O_n - Ur_n)(1 - 0,15) + O_n - Um_n}{(1 + 0,1)^n} - PC(1 - 0,2)$$

Vzorec 23: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{0,85(Z_n - Ur_n) + O_n - Um_n}{1,1^n} - 0,8PC$$

6.3 Pořízení prostřednictvím finančního pronájmu

Je-li uvažovaný stroj pořízen prostřednictvím smlouvy o finančním pronájmu, zůstává tento majetek ve vlastnictví leasingové společnosti. Investor tedy není oprávněn majetek odpisovat a odpisy uplatnit jako daňově uznatelný náklad. Po skončení leasingové smlouvy a zařazení stroje do účetní evidence investora, je investor oprávněn odpisovat majetek, ale pouze ze zůstatkové ceny, nebyl-li již majetek zcela odepsán. Finanční pronájem je z pohledu daně z přidané hodnoty vymezen ve dvou podobách. Způsob zdanění daní z přidané hodnoty se liší v závislosti na zvolené variantě finančního pronájmu. V případě finančního pronájmu s povinností odkupu předmětu leasingu na konci smlouvy je investor oprávněn nárokovat DPH okamžitě z pořizovací ceny. Není však vlastníkem majetku, proto nemůže předmětný majetek odepisovat. Při uzavření smlouvy o finančním pronájmu s právem odkupu je investor oprávněn nárokovat DPH z jednotlivých leasingových splátek.

Čistou současnou hodnotu investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu stroje lze vyjádřit jako:

Vzorec 24: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu

$$\begin{aligned} \check{C}SH = & \frac{(TR_1 - N_1 - L_1)(1 - t_{DzP})}{(1+i)^1} + \frac{(TR_2 - N_2 - L_2)(1 - t_{DzP})}{(1+i)^2} + \frac{(TR_3 - N_3 - L_3)(1 - t_{DzP})}{(1+i)^3} + \\ & + \frac{(TR_4 - N_4 - L_4)(1 - t_{DzP})}{(1+i)^4} + \frac{(TR_5 - N_5 - L_5)(1 - t_{DzP})}{(1+i)^5} + PC * t_{DPH} \end{aligned}$$

Vzorec lze zjednodušit do podoby:

Vzorec 25: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - L_n)(1 - t_{DzP})}{(1+i)^n} + PC * t_{DPH}$$

kde	TR _n	tržby v jednotlivých letech životnosti,
	N _n	náklady bez odpisů v jednotlivých letech životnosti,
	L _n	leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti,
	t _{DzP}	sazba daně v příjmu,
	i	diskontní sazba,
	PC	pořizovací cena investice,
	t _{DPH}	sazba daně z přidané hodnoty,
	n	jednotlivá léta životnosti,
	N	doba životnosti.

Dosažením sazby daně z příjmu, sazby daně z přidané hodnoty a diskontní sazby lze vzorec upravit do podoby:

Vzorec 26: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - L_n)(1 - 0,15)}{(1 + 0,1)^n} + 0,2PC$$

Vzorec 27: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{0,85(Z_n + O_n - L_n)}{1,1^n} + 0,2PC$$

Čistou současnou hodnotu investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu stroje lze vyjádřit takto:

Vzorec 28: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu

$$\begin{aligned} \check{C}SH = & \frac{[TR_1 - N_1 - L_1(1 - t_{DPH})](1 - t_{DzP})}{(1 + i)^1} + \frac{[TR_2 - N_2 - L_2(1 - t_{DPH})](1 - t_{DzP})}{(1 + i)^2} + \\ & + \frac{[TR_3 - N_3 - L_3(1 - t_{DPH})](1 - t_{DzP})}{(1 + i)^3} + \frac{[TR_4 - N_4 - L_4(1 - t_{DPH})](1 - t_{DzP})}{(1 + i)^4} + \\ & + \frac{[TR_5 - N_5 - L_5(1 - t_{DPH})](1 - t_{DzP})}{(1 + i)^5} \end{aligned}$$

Vzorec lze zjednodušit do podoby:

Vzorec 29: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{[TR_n - N_n - L_n(1 - t_{DPH})](1 - t_{DzP})}{(1 + i)^n}$$

kde	TR_n	tržby v jednotlivých letech životnosti,
	N_n	náklady bez odpisů v jednotlivých letech životnosti,
	L_n	leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti,
	t_{DzP}	sazba daně v příjmu,
	i	diskontní sazba,
	t_{DPH}	sazba daně z přidané hodnoty,
	n	jednotlivá léta životnosti,
	N	doba životnosti.

Dosažením sazby daně z příjmu, sazby daně z přidané hodnoty a diskontní sazby lze vzorec upravit do podoby:

Vzorec 30: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{[TR_n - N_n - L_n(1 - 0,2)](1 - 0,15)}{(1 + 0,1)^n}$$

Vzorec 31: Čistá současná hodnota investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{0,85(TR_n - N_n - 0,8L_n)}{1,1^n}$$

6.4 Pořízení prostřednictvím smlouvy o zajištění závazku převodem práva

Je uvažována situace, kdy leasingová společnost poskytne investoru účelově vázaný úvěr, který je zajištěn smlouvou o zajištění závazku převodem práva. Investor se okamžitě stává vlastníkem majetku a je oprávněn zahájit odpisování pořízeného stroje podle zákona o dani z příjmu. Dále je také oprávněn uplatnit DPH na vstupu z pořizovací ceny stroje. Placené nákladové úroky představují daňově uznatelný náklad, kterým si investor sníží základ pro výpočet daně z příjmu.

Čistou současnou hodnotu investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva lze vyjádřit jako:

Vzorec 32: Čistá současná hodnota investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva

$$\begin{aligned} \check{C}SH = & \frac{(TR_1 - N_1 - O_1 - Ur_1)(1 - t_{DzP}) + O_1 - Um_1}{(1 + i)^1} + \\ & + \frac{(TR_2 - N_2 - O_2 - Ur_2)(1 - t_{DzP}) + O_2 - Um_2}{(1 + i)^2} + \\ & + \frac{(TR_3 - N_3 - O_3 - Ur_3)(1 - t_{DzP}) + O_3 - Um_3}{(1 + i)^3} + \\ & + \frac{(TR_4 - N_4 - O_4 - Ur_4)(1 - t_{DzP}) + O_4 - Um_4}{(1 + i)^4} + \\ & + \frac{(TR_5 - N_5 - O_5 - Ur_5)(1 - t_{DzP}) + O_5 - Um_5}{(1 + i)^5} - PC(1 - t_{DPH}) \end{aligned}$$

Vzorec lze zjednodušit do podoby:

Vzorec 33: Čistá současná hodnota investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - O_n - Ur_n)(1 - t_{DzP}) + O_n - Um_n - PC(1 - t_{DPH})}{(1 + i)^n}$$

kde	TR_n	tržby v jednotlivých letech životnosti,
	N_n	náklady bez odpisů v jednotlivých letech životnosti,
	O_n	odpisy v jednotlivých letech životnosti,
	Ur_n	placené úroky v jednotlivých letech životnosti,
	Um_n	úmor v jednotlivých letech životnosti,
	t_{DzP}	sazba daně v příjmu,
	i	diskontní sazba,
	PC	pořizovací cena investice,
	t_{DPH}	sazba daně z přidané hodnoty,
	n	jednotlivá léta životnosti,
	N	doba životnosti.

Ze vzorce je patrné, že tento způsob pořízení majetku je svými daňovými účinky totožný s pořízením majetku formou dlouhodobého úvěru.

Dosazením sazby daně z příjmu, sazby daně z přidané hodnoty a diskontní sazby lze vzorec upravit do podoby:

Vzorec 34: Čistá současná hodnota investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{(TR_n - N_n - O_n - Ur_n)(1 - 0,15) + O_n - Um_n - PC(1 - 0,2)}{(1 + 0,1)^n}$$

Vzorec 35: Čistá současná hodnota investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N \frac{0,85(Z_n - Ur_n) + O_n - Um_n - 0,8PC}{1,1^n}$$

6.5 Případová studie č. 1

Cílem případové studie je prostřednictvím metody čisté současné hodnoty porovnat pořízení konkrétního druhu majetku jednotlivými výše popsány způsoby pořízení. Předmětem pořízení je stroj zařazený do druhé odpisové skupiny, s dobou odpisování pět let, odpisovaný zrychleně. Sazba daně z příjmu je zvolena podle § 16 zákona o dani z příjmu ve výši 15 %. Sazba daně z přidané hodnoty se uvažuje podle § 47 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty ve výši 20 %. Přitom se předpokládá, že obě daňové sazby zůstanou na této výši. Diskontní sazba je stanovena na úrovni 10 %. Doba trvání finančního pronájmu, úvěru i smlouvy o zajištění závazku převodem práva je nastavena shodně na pět let.

Požizovací cena stroje je stanovena na 1 000 000,-. Při výpočtu zrychlených odpisů stroje je použit vzorec 4 a 5.

Tabulka 1: Odpisy stroje v jednotlivých letech životnosti

Rok odpisování	Roční odpis (v Kč)	Zůstatková cena (Kč)
1	200 000,-	800 000,-
2	320 000,-	480 000,-
3	240 000,-	240 000,-
4	160 000,-	80 000,-
5	80 000,-	0,-

Dále se předpokládá, že roční tržby jsou u všech způsobů pořízení stroje ve výši 22 000 000,- a roční náklady ve výši 15 000 000,-. Pro zjednodušení jsou leasingové splátky v jednotlivých letech stanoveny ve výši 220 000,-. Stejně tak je roční splátka úvěru rovna částce 220 000,-, přičemž rozložení platby na úrok a úmor zobrazuje následující tabulka.

Tabulka 2: Umořovací plán

Rok	Splátka (v Kč)	Úrok (v Kč)	Úmor (v Kč)
1	220 000,-	192 500,-	27 500,-
2	220 000,-	165 000,-	55 000,-
3	220 000,-	110 000,-	110 000,-
4	220 000,-	55 000,-	165 000,-
5	220 000,-	27 500,-	192 500,-

Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů:

Dosažením výše uvedených hodnot do vzorce 12 vyjde čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů ve výši 21 873 014,-.

$$\begin{aligned}
 \check{C}SH &= \frac{(22000000 - 15000000 - 200000) * 0,85 + 200000}{1,1^1} + \\
 &+ \frac{(22000000 - 15000000 - 320000) * 0,85 + 320000}{1,1^2} + \\
 &+ \frac{(22000000 - 15000000 - 240000) * 0,85 + 240000}{1,1^3} + \\
 &+ \frac{(22000000 - 15000000 - 160000) * 0,85 + 160000}{1,1^4} + \\
 &+ \frac{(22000000 - 15000000 - 80000) * 0,85 + 80000}{1,1^5} - 1000000 * (1 - 0,2) = 21873014,-
 \end{aligned}$$

Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobých úvěrem:

Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobých úvěrem, vypočítaná pomocí vzorce 20, je rovna částce 21 106 338,-.

$$\begin{aligned}
\check{C}SH &= \frac{(22000000 - 15000000 - 200000 - 192500) * 0,85 + 200000 + 27500}{1,1^1} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 320000 - 165000) * 0,85 + 320000 - 55000}{1,1^2} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 240000 - 110000) * 0,85 + 240000 - 110000}{1,1^3} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 160000 - 55000) * 0,85 + 160000 - 165000}{1,1^4} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 80000 - 27500) * 0,85 + 80000 - 192500}{1,1^5} - 100000 * 0,8 = \\
&= 21106338,-
\end{aligned}$$

Čistá současná hodnota investice pořízené finančním leasingem s povinností odkupu předmětu leasingu:

V tomto případě vyjde čistá současná hodnota ve výši 22 046 304,- (viz vzorec 24).

$$\begin{aligned}
\check{C}SH &= \frac{(22000000 - 15000000 - 220000) * 0,85}{1,1^1} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 220000) * 0,85}{1,1^2} + \frac{(22000000 - 15000000 - 220000) * 0,85}{1,1^3} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 220000) * 0,85}{1,1^4} + \frac{(22000000 - 15000000 - 220000) * 0,85}{1,1^5} + \\
&+ 1000000 * 0,2 = 22046304,-
\end{aligned}$$

Čistá současná hodnota investice pořízené finančním leasingem s právem odkupu předmětu leasingu:

Použitím vzorce 28 je dosaženo čisté současné hodnoty ve výši 21 988 080,-.

$$\begin{aligned}
\check{C}SH &= \frac{(22000000 - 15000000 - 220000 * 0,8) * 0,85}{1,1^1} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 220000 * 0,8) * 0,85}{1,1^2} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 220000 * 0,8) * 0,85}{1,1^3} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 220000 * 0,8) * 0,85}{1,1^4} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 220000 * 0,8) * 0,85}{1,1^5} = 21988080,-
\end{aligned}$$

Čistá současná hodnota investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva:

Čistá současná hodnota investice pořízené prostřednictvím smlouvy o zajištění závazku převodem práva je rovna částce 21 106 338,-. Hodnota je vypočtena pomocí vzorce 32.

$$\begin{aligned}
\check{C}SH &= \frac{(22000000 - 15000000 - 200000 - 192500) * 0,85 + 200000 + 27500}{1,1^1} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 320000 - 165000) * 0,85 + 320000 - 55000}{1,1^2} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 240000 - 110000) * 0,85 + 240000 - 110000}{1,1^3} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 160000 - 55000) * 0,85 + 160000 - 165000}{1,1^4} + \\
&+ \frac{(22000000 - 15000000 - 80000 - 27500) * 0,85 + 80000 - 192500}{1,1^5} - 100000 * 0,8 = \\
&= 21106338,-
\end{aligned}$$

Čistá současná hodnota u všech způsobů pořízení majetku vyšla kladná, tedy větší než nula. Z toho vyplývá, že investici je ve všech případech vhodné provést, protože pokaždé dochází ke zvýšení tržní hodnoty firmy. Diskontované peněžní příjmy převyšují kapitálový výdaj. Nejvhodnější je však pořídit danou investici finančním leasingem s povinností odkupu předmětu leasingu na konci smlouvy. U této varianty vyšla čistá současná hodnota nejvyšší. Dále by bylo vhodné uvažovaný stroj pořídit

finančním leasingem s právem odkupu daného stroje na konci smlouvy. Jako třetím vhodným způsobem pořízení se jeví pořízení majetku z vlastních zdrojů. Jako nejméně vhodnou variantou pořízení stroje z hlediska čisté současné hodnoty je možné hodnotit dlouhodobý úvěr a smlouvu o zajištění závazku převodem práva, kdy čistá současná hodnota vyšla stejně. Oba tyto způsoby pořízení majetku se svými daňovými efekty shodují.

6.6 Případová studie č. 2

Cílem této případové studie je porovnání daňových efektů spjatých s jednotlivými způsoby pořízení investice s důrazem na reakci daně z přidané hodnoty. Pro účely této diplomové práce bude opět uvažováno pořízení stroje v částce 1 000 000,-, zařazeného do druhé odpisové skupiny, s dobou odpisování pět let, odpisovaného zrychleně. Výše ročních odpisů, leasingových splátek a splátek úvěru jsou totožné s údaji v případové studii č. 1. Stejně tak sazba daně z příjmů, sazba daně z přidané hodnoty a výše diskontní sazby vycházejí z nadefinovaných hodnot v případové studii č. 1.

Pořízení stroje z vlastních zdrojů

Pokud se investor rozhodne předmětný stroj pořídit z vlastních zdrojů, získá nárok (je-li plátcem daně z přidané hodnoty) na odpočet daně z přidané hodnoty z celé pořizovací ceny. Pořízením stroje se investor stává jeho vlastníkem, a je tedy oprávněn přenášet hodnotu stroje do nákladů prostřednictvím odpisů. Jsou uvažovány daňové odpisy, kterými si investor snižuje základ pro výpočet daně z příjmů.

Investor má tedy právo nárokovat daň z přidané hodnoty ve výši 200 000,-, což představuje 20 % z pořizovací ceny. Nárok na odpočet vzniká okamžitě, a proto není nutné tuto částku diskontovat. Dále je investor oprávněn stroj odpisovat. Výši ročních odpisů zobrazuje tabulka 1. Celková suma odpisů činí 1 000 000,-. V případě aktualizace odpisů na současnou hodnotu, tedy k okamžiku pořízení stroje dosahují odpisy částky 785 552,-, a to za předpokladu použití diskontní sazby 10 %. Daňová

úspora z odpisů se vypočítá jako $1\,000\,000 \times 0,15$ (vzorec 15) a je rovna 150 000,-, resp. 117 833,- při použití aktualizované sumy odpisů. Daňová úspora, vznikající v souvislosti s nárokem DPH, je rovna 200 000,-. Celková výše daňové úspory tedy činí **350 000,-**, resp. 317 833,- v případě diskontovaných peněžních toků.

Pořízení stroje na úvěr

V případě pořízení majetku úvěrovým financováním přechází vlastnické právo k majetku okamžikem pořízení. Plátce tedy může daný stroj odpisovat podle zákona o dani z příjmů a prostřednictvím těchto daňových odpisů snižovat základ pro výpočet daně z příjmů. Nákladové úroky jsou také považovány za daňově uznatelný náklad a mají vliv na snížení základu pro výpočet daně z příjmů. Plátce je dále oprávněn nárokovat daň z přidané hodnoty z pořizovací ceny.

Plátce má tedy okamžitě právo nárokovat 200 000,- jako DPH na vstupu. Uplatňuje u tohoto majetku odpisy až do výše 1 000 000,-, resp. 785 552,- v případě diskontování. Celková suma úroků činí 550 000,-. V případě diskontování těchto plateb na současnou hodnotu, tedy k okamžiku pořízení, je suma nákladových úroků rovna 448 649,- při diskontní sazbě 10 %. Celkové daňově uznatelné náklady jsou rovny součtu daňových odpisů a nákladových úroků. Celkové daňově uznatelné náklady tedy činí 1 550 000,-. V případě diskontovaných nákladů jsou celkové daňově uznatelné náklady rovny částce 1 234 201,-. Celková daňová úspora dosahuje částky **432 500,-** ($=1\,550\,000 \times 0,15 + 200\,000$), resp. 385 130,- v případě diskontovaných nákladů.

Pořízení stroje prostřednictvím finančního pronájmu s povinností odkupu na konci smlouvy

Jestliže investor pořídí předmětný stroj prostřednictvím finančního pronájmu, nestává se jeho vlastníkem a vede majetek v účetnictví pouze v podrozvahové evidenci. Stroj zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti, která také stroj odpisuje. Investor tedy není oprávněn uplatnit odpisy jako daňově uznatelné náklady. Až po skončení

leasingové smlouvy přechází stroj do vlastnictví investora, který ho převede do účetní evidence a je oprávněn stroj odpisovat, pokud však již nebyl zcela odepsán. Z pohledu daně z přidané hodnoty je investor u této varianty finančního pronájmu oprávněn nárokovat DPH okamžitě z pořizovací ceny. Požaduje-li leasingová společnost po investoru uhradit akontaci, je investor oprávněn okamžitě nárokovat DPH z této částky. Jako daňově uznatelný náklad, snižující základ daně z příjmů, se akontace rozpočte akruálně do jednotlivých let trvání leasingové smlouvy.

Investor, plátce daně z přidané hodnoty, je oprávněn nárokovat 200 000,- jako DPH na vstupu, a to okamžitě. Majetek není investor oprávněn odpisovat, proto jako daňově uznatelný náklad snižující základ daně z příjmů může uplatnit pouze leasingové splátky, které činí celkem 1 100 000,-. Při diskontování těchto splátek na současnou hodnotu dosahují výše 833 973,-. Celková daňová úspora činí **365 000,-** ($= 1\,100\,000 \times 0,15 + 200\,000$), resp. 325 096,- v případě diskontovaných nákladů.

Pořízení stroje prostřednictvím finančního pronájmu s právem odkupu na konci smlouvy

I v tomto případě se investor nestává vlastníkem stroje, není proto oprávněn majetek odpisovat. Snížit základ pro výpočet daně z příjmů může investor prostřednictvím leasingových splátek. Tento typ finančního pronájmu podléhá jinému způsobu zdanění daní z přidané hodnoty. Investor je oprávněn nárokovat DPH z jednotlivých leasingových plateb, které jsou uskutečňovány v jednotlivých letech trvání leasingové smlouvy.

Základ pro výpočet daně z příjmů je možné snížit o sumu leasingových splátek, tedy o částku 1 100 000,-. Při diskontování splátek na současnou hodnotu činí 833 973,-. Daňová úspora vyplývající z těchto plateb je rovna 165 000,- ($= 1\,100\,000 \times 0,15$), resp. 125 096,- v případě diskontovaných nákladů. Daň z přidané hodnoty je investor oprávněn nárokovat každý rok po dobu trvání leasingové smlouvy z částky 220 000,-. Ročně je investor oprávněn uplatnit 44 000,- jako DPH na vstupu. Za dobu trvání

leasingového vztahu tedy investor nárokuje 220 000,- jako DPH na vstupu. Pokud se suma DPH aktualizuje na současnou hodnotu, činí 166 795,- při diskontní sazbě 10 %. Celková daňová úspora tedy činí **385 000,-** (= 165 000 + 220 000), resp. 291 891,- v případě diskontovaných toků.

Pořízení stroje prostřednictvím smlouvy o zajištění závazku převodem práva

Pokud leasingová společnost poskytne investoru účelově vázaný úvěr na koupi stroje a tento úvěr zajistí smlouvou o zajištění závazku převodem práva, nastanou daňové efekty shodné jako u pořízení stroje na úvěr. Investor je oprávněn daný stroj odpisovat a odpisy uplatnit jako daňově uznatelný náklad. Dále prostřednictvím nákladových úroků si také může snížit základ pro výpočet daně z příjmů. V případě daně z přidané hodnoty je oprávněn nárokovat okamžitě DPH z pořizovací ceny stroje.

Investor tedy nárokuje okamžitě 200 000,- jako DPH na vstupu. Zahájí také odpisování stroje. Celková suma odpisů činí 1 000 000,-, resp. 785 552,- v případě aktualizace odpisů na současnou hodnotu při diskontní sazbě 10 %. Daňově uznatelné úroky činí celkem 550 000,-. Pokud jsou diskontovány na současnou hodnotu, dosahují výše 448 649,- při diskontní sazbě 10 %. Celkové daňově uznatelné náklady, zahrnující odpisy a úroky, jsou rovny částce 1 550 000,-, resp. 1 234 201,- v případě diskontování. Celková daňová úspora činí **432 500,-** (=1 550 000 x 0,15 + 200 000), při diskontování na současnou hodnotu dosahuje výše 385 130,-.

Tabulka 3: Výše celkové daňové úspory v Kč

Způsob pořízení majetku	Výše celkové daňové úspory v Kč
Smlouva o zajištění závazku převodem práva	432 500,-
Úvěrové financování	432 500,-
Finanční pronájem s právem odkupu	385 000,-
Finanční pronájem s povinností odkupu	365 000,-
Pořízení z vlastních zdrojů	350 000,-

7. Závěr

Investiční rozhodování každého podnikatelského subjektu je v současné době do značné míry ovlivněno způsobem zdanění, který se na předmětnou investici uplatňuje. Možností pořízení, resp. financování nového majetku existuje celá řada, přičemž způsob zdanění se u každé alternativy liší. Podnikatelský subjekt tedy nebere v úvahu jen riziko spojené s danou investicí, ale také možnost vzniku daňové úspory. Je proto žádoucí, aby se investor orientoval v příslušných daňových zákonech. V podmínkách České republiky jsou za takové stěžejní daňové zákony považovány zákon o dani z přidané hodnoty a zákon o dani z příjmů.

Cílem této diplomové práce je kvantifikace modelů zdaňování jednotlivých forem finančního pronájmu daní z přidané hodnoty a dopady výběru konkrétní formy zdaňování do účetnictví popř. výkaznictví. Finanční pronájem je z pohledu daně z přidané hodnoty vymezen ve dvou podobách: finanční pronájem s povinností odkupu předmětu pronájmu na konci smlouvy a finanční pronájem s právem odkupu předmětu pronájmu na konci smlouvy. Způsob zdanění daní z přidané hodnoty se liší v závislosti na zvolené variantě finančního pronájmu. V rámci dosažení stanoveného cíle práce bylo porovnáno pořízení shodného druhu majetku z vlastních zdrojů, úvěrovým financováním, oběma typy finančního pronájmu a alternativním způsobem, za který je považována smlouva o zajištění závazku převodem práva. Komparace způsobů pořízení majetku byla provedena jednak metodou čisté současné hodnoty, jednak z pohledu daňových aspektů.

Metodou čisté současné hodnoty byly peněžní toky spojené s investicí aktualizovány k okamžiku pořízení majetku, přičemž u všech způsobů pořízení vyšla čistá současná hodnota kladná. Diskontované peněžní příjmy převyšovaly kapitálový výdaj. Z toho důvodu je investice ve všech uvažovaných případech považována za přijatelnou, jelikož pokaždé došlo k růstu tržní hodnoty podniku. Za nejvhodnější způsob pořízení majetku

byl stanoven finanční pronájem s povinností odkupu majetku na konci smlouvy. V tomto případě vyšla čistá současná hodnota nejvyšší. Následně bylo vhodné majetek pořídit finančním pronájmem s právem odkupu předmětu pronájmu na konci smlouvy. Třetím vhodným způsobem pořízení majetku se jevílo pořízení z vlastních zdrojů. Jako nejméně vhodnou variantou pořízení majetku z hlediska čisté současné hodnoty bylo možné hodnotit dlouhodobý úvěr a smlouvu o zajištění závazku převodem práva, kdy čistá současná hodnota vyšla stejně.

Diplomová práce se však zaměřuje spíše na porovnání daňových efektů spojených s jednotlivými investičními variantami s důrazem na reakci daně z přidané hodnoty. Při porovnání velikosti daňových úspor u jednotlivých způsobů pořízení majetku bylo zjištěno, že nejvýhodnější je daný majetek pořídit úvěrovým financováním nebo prostřednictvím smlouvy o zajištění závazku převodem práva. Celkové daňové úspora vyšla u obou investičních variant shodně a dosáhla nejvyšší hodnoty. Poté bylo vhodné, z hlediska daňové úspory, pořídit majetek finančním pronájmem s právem odkupu majetku na konci leasingové smlouvy. Méně přijatelnou variantou byl finanční leasing s povinností odkupu majetku na konci smlouvy. Za nejméně vhodnou investiční variantu bylo vyhodnoceno pořízení investice z vlastních zdrojů.

V případě pořízení investice z vlastních zdrojů má plátce okamžitě nárok na odpočet DPH. Jako daňově uznatelné náklady lze uplatnit pouze odpisy. Z toho důvodu tento způsob pořízení majetku vygeneroval nejmenší daňovou úsporu. Výhodněji se jevil finanční pronájem s povinností odkupu majetku na konci smlouvy, kdy si investor může nárokovat okamžitě DPH a jako daňově uznatelné náklady uplatnit leasingové splátky. Ještě vyšší daňovou úsporu přinesl finanční pronájem s právem odkupu majetku na konci leasingové smlouvy. Snížit základ daně pro výpočet daně z příjmů může investor prostřednictvím leasingových splátek. Daň z přidané hodnoty je oprávněn nárokovat z jednotlivých leasingových plateb. Nejvyšší celkové daňové úspory bylo dosaženo v případě úvěrového financování a smlouvy o zajištění závazku převodem práva. V obou případech má investor okamžitě nárok na odpočet DPH. Jako daňově uznatelné

náklady, snižující základ pro výpočet daně z příjmů, má, po splnění zákonných podmínek, právo uplatnit odpisy a nákladové úroky. Z toho důvody generovaly tyto investiční varianty nejvyšší celkovou daňovou úsporu.

Při porovnání způsobů zdanění jednotlivých investičních variant je patrné, že pořízení majetku smlouvou o zajištění závazku převodem práva je totožné s pořízením majetku prostřednictvím koupě na úvěr, resp. shodují se jejich daňové efekty. Ekonomická podstata zajištění závazku převodem práva však totožná s úvěrovým financováním není. Úvěrové financování si investor sjednává za účelem nabytí vlastnického práva k majetku, který bude ekonomicky využívat ke svému podnikání. Při zajištění závazku převodem práva leasingová společnost vystupuje ve stejné roli jako při klasickém leasingovém financování. V obou případech pouze poskytne majetek investoru, který ho používá k výrobní činnosti. Leasingová společnost za tuto službu inkasuje leasingové platby. V případě finančního leasingu pak vlastnické právo přechází na investora na konci leasingové smlouvy. Proto je možné zajištění závazku převodem práva sjednané leasingovou společností označit jako skrytý leasing. Ve své podstatě se může jednat o zneužití práva, protože ekonomická podstata je totožná s leasingovým financováním, ale daňové výhody, které zajištění závazku přináší, odpovídají úvěrovému financování. Investor okamžitě nárokuje DPH z pořizovací ceny, uplatňuje odpisy a nákladové úroky jako daňově uznatelný náklad podle zákona o dani z příjmů. V toho důvodu je pro investora tento způsob pořízení majetku výhodnější než leasingové financování.

8. Summary

The thesis is focused on comparing the different forms of taxation models of financial lease by value added tax and evaluating the effects of choosing a particular form of taxation in the accounts. In reaching the goal of work, it is compared the different ways of acquiring property. It especially deals with the acquisition of own resources, the loan financing, the two types of financial lease and the ensuring the liability by the transfer of rights. Comparison of methods of property acquisition is performed using both net present value, both tax aspects.

This thesis, however, focuses more on the comparison of tax effects associated with the various investment options, with emphasis on value added tax. The focus is on evaluating the size of the tax savings. The total tax savings are greatest for loan financing and for ensuring the liability by the transfer of rights. The least suitable investment option is evaluated acquisition investments from own resources.

Keywords:

Financial lease

Value added tax (VAT)

Tax effects

Tax savings

9. Seznam použitých zdrojů

- [1] BONĚK, Václav, et al. *Lexikon - daňové pojmy*. 1 vyd. Ostrava: Sagit, 2001, 626 s. ISBN 80-720-8265-5.
- [2] VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi: praktický průvodce*. 1. vyd. Praha: Grada, 2005, 114 s. ISBN 80-247-0745-4
- [3] VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3., přeprac. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010, 465 s. ISBN 978-80-86929-71-2
- [4] MAREK, Petr. *Studijní průvodce financemi podniku*. 2. aktualiz. vyd. Praha: Ekopress, 2009, 634 s. ISBN 978-80-86929-49-1.
- [5] Zápisy z jednání koordinačního výboru Ministerstva financí ČR a Komory daňových poradců
- [6] DONNÉ, Michal. Daňové účinky zajišťovacího převodu práva. *Daně a právo v praxi*. 2009, č. 03.
- [7] MAREK, Petr, RADOVÁ, Jarmila. Skutečný okamžik realizace daňové úspory.
- [8] KISLINGEROVÁ, Eva. *Manažerské finance*. 2. přeprac. a rozš. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007, 745 s. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7179-903-0.
- [9] VALACH, Josef. *Finanční řízení podniku*. 1. vyd. Praha: Ekopress, 1997, 247 s. Beckova edice ekonomie. ISBN 80-901-9916-X.

Zákony v platných zněních:

- [10] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- [11] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
- [12] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
- [13] Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
- [14] Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
- [15] Zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Seznam tabulek a vzorců

Tabulky:

Tabulka 1: Odpisy stroje v jednotlivých letech životnosti	53
Tabulka 2: Umořovací plán	54
Tabulka 3: Výše celkové daňové úspory v Kč	60

Vzorce:

Vzorec 1: Čistá současná hodnota [3]	29
Vzorec 2: Čistá současná hodnota [3]	30
Vzorec 3: Čistá současná hodnota investice počítaná k okamžiku zahájení výstavby [3]	30
Vzorec 4: Odpis v prvním roce odpisování [12]	31
Vzorec 5: Odpis v dalších letech odpisování [12]	32
Vzorec 6: Čistá současná hodnota investice financované úvěrem [3]	39
Vzorec 7: Čistá současná hodnota investice financované leasingem [3]	40
Vzorec 8: Čistá výhoda leasingu [3]	40
Vzorec 9: Čistá výhoda leasingu [3]	40
Vzorec 10: Čistá výhoda leasingu [3]	40
Vzorec 11: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	43
Vzorec 12: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	44
Vzorec 13: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	44
Vzorec 14: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	44
Vzorec 15: Výchozí hodnota daňové úspory [7]	45
Vzorec 16: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	45
Vzorec 17: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	45
Vzorec 18: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	46
Vzorec 19: Čistá současná hodnota investice pořízené z vlastních zdrojů	46

Vzorec 20: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem	47
Vzorec 21: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem	47
Vzorec 22: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem	48
Vzorec 23: Čistá současná hodnota investice financované dlouhodobým úvěrem	48
Vzorec 24: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu	49
Vzorec 25: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu	49
Vzorec 26: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu	49
Vzorec 27: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s povinností odkupu	49
Vzorec 28: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu	50
Vzorec 29: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu	50
Vzorec 30: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu	50
Vzorec 31: ČSH investice pořízené finančním pronájmem s právem odkupu	51
Vzorec 32: ČSH investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva	51
Vzorec 33: ČSH investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva	52
Vzorec 34: ČSH investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva	52
Vzorec 35: ČSH investice pořízené smlouvou o zajištění závazku převodem práva	52