

Leasingové nájemné jako daňově účinný náklad

Požíování hmotného majetku formou finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci (dále jen leasing) patří k jednomu z nejběžnějších způsobů, jak bez nutnosti okamžitého vydání finančních prostředků získat právo k užívání majetku. Tato forma financování však s sebou přináší také nutnost posuzovat různé situace z daňového hlediska.

Obecné podmínky pro možnost uplatnění leasingového nájemného jako daňově účinného výdaje jsou stanoveny v § 24 odst. 4 zákona o dani z příjmů (dále jen ZDP). Zjednodušeně lze říci, že se jedná o podmínku minimální délky trvání leasingu v návaznosti na zařazení předmětu leasingu do příslušné odpisové skupiny, kdy smlouva o leasingu musí být uzavřena na dobu představující alespoň 20 % doby odpisování, minimálně však 3 roky, v případě leasingu nemovitostí pak 8 let. V této souvislosti je třeba zmínit, že minimální doba trvání leasingové smlouvy pro účely tohoto ustanovení se vztahuje vždy k době odpisování příslušného hmotného majetku platné v době uzavření leasingové smlouvy. Obdobně se i při výpočtu hypotetické zůstatkové ceny pro účely testu kupní ceny použijí odpisové sazby platné v době uzavření leasingové smlouvy.

Další podmínkou je bezprostřední přechod vlastnictví z pronajímatele na nájemce po skončení leasingu, přičemž kupní cena nesmí být vyšší, než by byla zůstatková cena evidovaná u pronajímatele při rovnoměrném odpisování dle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP. Pro vyhodnocení této podmínky může být v některých případech problematické zjistit vstupní cenu majetku u pronajímatele, který nemusí být ochoten tento údaj sdělit nájemci.

Poslední podmínka ustanovení § 24 odst. 4 ZDP, která představuje povinnost zahrnout předmět leasingu po skončení nájmu do obchodního majetku, se týká fyzických osob – podnikatelů.

Za splnění všech výše uvedených podmínek je veškeré leasingové nájemné považováno za náklad (výdaj) na dosažení, zajištění a udržení příjmů. V praxi však dochází k situacím, kdy některá z podmínek splněna není. V tomto článku se budeme zabývat specifickými situacemi jen z pohledu nájemců – právnických osob.

Nejčastější nestandardní situací, která nastává v průběhu trvání leasingové smlouvy, je její předčasné ukončení. Pro předčasné ukončení leasingové smlouvy může existovat široká škála důvodů od vlastního rozhodnutí ze strany

nájemce, pro neplacení nájemného nájemcem ze strany pronajímatele až po objektivní příčiny, jako je zánik předmětu leasingu např. z důvodu odcizení nebo zničení předmětu leasingu. Na základě konkrétních okolností tak může dojít k předčasnému ukončení leasingové smlouvy bez odkupu nebo s odkupem předmětu leasingu.

Předčasné ukončení leasingové smlouvy bez odkupu předmětu leasingu nájemcem

K předčasnému ukončení leasingové smlouvy bez odkupu předmětu leasingu dochází např. při odcizení předmětu leasingu nebo při odebrání předmětu leasingu nájemci pronajímatelem z důvodů stanovených ve smluvních podmínkách (např. pro neplacení nájemného).

Na tyto situace je třeba z hlediska daně z příjmů aplikovat ustanovení § 24 odst. 6 ZDP, který říká: „Je-li předčasně ukončena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci, považuje se tato smlouva, pro účely tohoto zákona, od data uzavření za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý majetek vrací pronajímateli; přitom výdajem k dosažení, zajištění a udržení příjmů je pouze poměrná část nájemného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, připadající ze sjednané doby nájmu na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené nájemné, je-li nižší než poměrná část nájemného, které je výdajem (nákladem) podle odstavce 4, připadající na skutečnou dobu nájmu.“

Jako daňově účinný náklad lze tedy v těchto případech uplatnit jen poměrnou část nájemného vztahující se k době trvání nájmu. Zejména v případech, kdy je předmět leasingu „zabaven“ pronajímatelem pro neplacení nájemného, a tudíž zaplacené nájemné je nižší než poměrná část nájemného připadajícího na období, po které trval nájem, je třeba zohlednit jen toto skutečně zaplacené nájemné.

Další náklady, které mohou v souvislosti s předčasným ukončením leasingové smlouvy bez odkupu předmětu leasingu vzniknout, se vážou zejména k situacím, kdy dojde k zániku předmětu leasingu např. odcizením nebo dojde k totální škodě. Daňové vyhodnocení těchto souvisejících nákladů je nutné posuzovat individuálně ve vztahu ke smluvním podmínkám dohodnutým mezi pronajímatelem a nájemcem

(Pokračování na stránce 2)

Vracení DPH osobám povinným k dani neusazeným v tuzemsku

Pro případy, kdy je vrácení daně z přidané hodnoty nemožné či nepřiměřeně náročné, členské státy musí upravit nástroje potřebné k tomu, aby příjemci bylo umožněno, v zájmu zachování zásady efektivity, získat zpět bezdůvodně naúčtovanou daň.

PRÁVNÍ RÁDCE

Zásady neutrality, efektivity a nediskriminace nebrání takovým vnitrostátním právním předpisům, podle kterých může o vrácení částek daně z přidané hodnoty bezdůvodně poukázáných orgánům daňové správy požádat pouze dodavatel a příjemce služby může na tomto dodavateli vymáhat občanskoprávní žalobou vydání bezdůvodného obohacení.

Nicméně pro případy, kdy je vrácení daně z přidané hodnoty nemožné či nepřiměřeně náročné, členské státy musí upravit nástroje potřebné k tomu, aby uvedenému příjemci bylo umožněno získat zpět bezdůvodně naúčtovanou daň. Na tuto odpověď nemůže mít vliv vnitrostátní právní úprava oblastí přímých daní.

O této problematice se více dozvíte z rozsudku Soudního dvora Evropských společenství ze dne 15. března 2007, C-35/05, v časopisu *Právní rádce 4/2007*, který vychází 26. dubna 2007.

Ukázkový výtisk zdarma si objednejte na adrese www.ManagerWeb.cz.

DAŇOVÝ KALENDÁŘ – DUBEN

24. 4.

Spotřební daň: platba spotřební daně z lihu za únor 2007

25. 4.

DPH: podání přiznání a zaplacení daně za březen plátců s měsíčním zdaňovacím obdobím

DPH: podání přiznání a zaplacení daně za 1. čtvrtletí plátců s čtvrtletním zdaňovacím obdobím

Souhrnné hlášení: podání souhrnného hlášení za 1. čtvrtletí 2007

Spotřební daň: podání přiznání za březen, podání přiznání k uplatnění nároku na vrácení spotřební daně z topných olejů, zelené nafty a technického benzinu a mazacích olejů za březen 2007 (pokud vznikl nárok)

30. 4.

Daň z příjmů: a) odvod daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby daně za březen

Daň z příjmů: b) odvod částek zajištění daně za březen

Pojistné na zákonné pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání za 2. čtvrtletí

Pojistné na důchodové a nemocenské pojištění: a) podání Přehledu za uplynulý rok (OSVČ podávající přiznání k dani z příjmů v neprodloužené lhůtě)

b) OSVČ, jimž bude přiznání k dani z příjmů zpracovávat a předkládat daňový poradce v prodloužené lhůtě, doloží tuto skutečnost příslušné SSZ

(Pokračování ze stránky 1)

a definování jednotlivých částek, které je v takovém případě nájemce povinen pronajímateli zaplatit. Jako daňově účinné náklady lze v takovém případě uplatnit např. náhradu škody nebo zaplacenou smluvní pokutu.

Předčasné ukončení leasingové smlouvy s odkupem předmětu leasingu

Důvodů, které vedou nájemce k předčasnému ukončení leasingové smlouvy a odkoupení předmětu leasingu, může být velmi mnoho. Nájemce má zájem např. zahrnout předmět leasingu do svého majetku z nejrůznějších důvodů (např. má zájem provést na předmětu leasingu úpravy nebo technické zhodnocení, ale pronajímatel mu k tomuto zásahu nechce dát souhlas) nebo nájemce nemá v úmyslu si předmět leasingu po ukončení smlouvy ponechat, ale chce ho prodat třetí osobě, přičemž kupující má o tento předmět zájem ještě v době před řádným ukončením leasingové smlouvy.

Na případ předčasného ukončení leasingové smlouvy (ve smyslu ustanovení § 24 odst. 4) a odkup předmětu leasingu se kromě výše uvedeného ustanovení § 24 odst. 6 vztahuje také ustanovení § 24 odst. 5 písm. a), který zní:

„Prodává-li se majetek, který byl předmětem nájemní smlouvy po jejím ukončení nájemci, uznává se nájemné do výdajů (nákladů) pouze za podmínky, že kupní cena

a) hmotného majetku, který lze odpisovat podle tohoto zákona, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ze vstupní ceny evidované u vlastníka nebo pronajímatele za dobu, po kterou mohl být tento majetek odpisován; přitom při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu se vždy vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Je-li vlastníkem nebo pronajímatelem poplatník, který u pronajímaného hmotného majetku pokračoval v odpisování podle § 30 odst. 12, stanoví se zůstatková cena, jako by ke změně v osobě vlastníka nebo pronajímatele nedošlo, ...“

Pro možnost uplatnění alespoň poměrně části celkového dohodnutého nájemného připadající na skutečnou dobu trvání nájmu je tedy nutné splnit podmínku, že kupní cena předmětu leasingu při předčasném ukončení leasingové smlouvy musí být vyšší než by byla zůstatková cena při rovnoměrném odepisování podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP.

Není-li splněna tato podmínka minimální výše kupní ceny předmětu leasingu, stává se

veškeré nájemné daňově neúčinným nákladem. Tato skutečnost s sebou přináší povinnost podat dodatečná daňová přiznání za předchozí roky, kdy bylo nájemné z titulu daně leasingové smlouvy zahrnováno do daňově účinných nákladů.

O nájemné uhrazené do data ukončení smlouvy, které vzhledem k nesplnění výše uvedených podmínek nelze uznat jako výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmů, lze v souladu s § 29 odst. 1 písm. a) zvýšit vstupní cenu majetku pro účely výpočtu daňových odpisů.

Obdobná pravidla platí i v případě, který jsme výše nezmiňovali, a to v případě, kdy je uzavřena smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci na dobu kratší, než je vymezeno v § 24 odst. 4 písm. a), a na smlouvu je tak nahlíženo jako na „běžnou“ smlouvu o nájmu. Tento případ postihuje část § 24 odst. 5, kde je uvedeno:

„Při koupi hmotného majetku, který lze podle tohoto zákona odpisovat, podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci na dobu kratší,

než je stanoveno v odstavci 4 písm. a), uznává se nájemné jako výdaj (náklad) u nájemce pouze při splnění podmínek uvedených v písmenu a) ... Za nájemní smlouvu se pro účely tohoto zákona považuje i smlouva, na základě níž nájemce užívající předmět nájmu podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí hmotného majetku přenechal tento předmět k užívání jiné osobě za úplatu.“

Z výše uvedeného vyplývá, že za nájemní smlouvu se všemi daňovými dopady je v každém případě považován případ přenechání předmětu leasingu k užívání nájemcem třetí osobě za úplatu. V praxi tyto případy bývají označovány jako „subleasing“, což je pojem velmi zavádějící a může v některých případech na straně třetí osoby, které byl předmět nájemcem přenechán k užívání, způsobit značné problémy při daňovém vyhodnocení této transakce.

V každém případě si problematika posouzení nájemného jako daňově účinného nákladu zasluhuje velkou pozornost, ať už se jedná o případ finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci, která není předčasně ukončena, nebo o případ, kdy k předčasnému ukončení dojde buď s odkupem, nebo bez odkupu předmětu leasingu.

Ing. Jiří Jindra

jindra@fucik.cz



KRÁTCE

Pokynem D-309 se promíjí úrok z prodlení

Ministerstvo financí rozhodlo podle § 55a zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, z důvodu odstranění tvrdosti o prominutí úroku z prodlení podle § 63 odst. 2 zákona o správě daní a poplatků splatného od 1. 1. do 31. 12. 2007, pokud nepřesáhne v úhrnu u jednoho správce daně a u jednoho druhu příjmu ve smyslu § 1 vyhlášky č. 25/1994 Sb., o formě provádění evidence daní a o převodu daní jejich příjemcům, za jedno zdaňovací období nebo za jeden kalendářní rok u jednorázových daní bez zdaňovacího období částku 200 Kč. Důvodem prominutí úroku z prodlení do výše uvedené částky dojde rovněž k zefektivnění výkonu správy úroku z prodlení.

Novela zákona o daních z příjmů a zákona o účetnictví

Na základě novely č. 67/2007 Sb. lze společně zdanění manželů uplatnit i v případě, že některý z manželů po ukončení zdaňovacího období zemřel. Změnu lze uplatnit již pro zdaňovací období roku 2006. Novela nabyla účinnosti 4. 4. 2007.

Novelou č. 69/2007 Sb. byla zrušena povinnost zveřejňovat účetní závěrku v obchodním věstníku.

Zařazování zboží a služeb do SKP

Závazné zařazení do SKP poskytuje Český statistický úřad pouze jako metodickou pomoc zpravodajským jednotkám při vyplňování statistických výkazů, a to na základě jimi zasláné charakteristiky zboží či služeb. Český statistický úřad neposkytuje závazné zařazení do SKP pro daňové účely.

V současné době závazné zařazení do sazeb DPH neposkytuje žádná státem zřízená instituce. Je povinností plátce, aby na základě číselného kódu SKP a slovního popisu zboží nebo služby uvedených v přílohách k zákonu o DPH zvolil správnou sazbu daně.

Ministerstvo financí v současné době zvažuje možnost zavedení editační povinnosti na určení sazby DPH. Po jejím zavedení bude povinností pověřeného úřadu závazně určovat sazbu DPH u zboží a služeb, a to podle číselného kódu SKP (příp. Harmonizovaného systému číselného označování zboží) a slovního popisu uvedeného v přílohách k zákonu o DPH. SKP lze nalézt na www.czso.cz, záložka Klasifikace a číselníky.

POINT
CONSULTING

11. CONTROLLINGOVÉ FÓRUM

Příběhy firem na cestě ke zvyšování výkonnosti
14.- 15. 6. 07, Praha

Inspirativní setkání manažerů a controllerů z ČR a SR

www.point-consulting.cz/cf

Vystoupí odborníci z:

Biocel • CCS • ČSA • ČEZ • FEI CR •
HARTMANN-RICO • CHEMES •
Mondi Packaging Paper • OSPAP •
Rieter CZ • Siemens • TRCZ a další

Přecenění hmotného majetku na reálnou hodnotu II.

V předchozím čísle Finančního Managementu jsme se seznámili s důležitým názvoslovím z oblasti IFRS (International Financial Reporting Standards). V oblasti přecenění na reálnou hodnotu jsme se pak věnovali IAS č. 16 – Pozemky, budovy, zařízení. Přestože IAS č. 16 představuje pravděpodobně nejvýznamnější standard zabývající se problematikou hmotného majetku, je třeba vědět, že hmotný majetek je řešen také v dalších standardech. Pokud se jedná o přeceňování na reálnou hodnotu, v dnešním příspěvku se soustředíme na IAS č. 40 – Investice do nemovitostí. V některém z dalších čísel se pak budeme věnovat IFRS č. 5 – Stálá aktiva držená k prodeji a ukončené operace.

IAS č. 40 – Investice do nemovitostí byl poprvé přijat v roce 2000. Novelizován byl v prosinci roku 2003 s tím, že platnost novely nastala od 1. 1. 2005. Aby bylo možné zabývat se problematikou přecenění na reálnou hodnotu podle tohoto standardu, je nejprve třeba umět identifikovat hmotný majetek, který pod působnost tohoto standardu spadá. Investice do nemovitostí (Investment Property) má ve standardu svou vlastní definici. Jedná se o majetek (pozemek nebo budovu nebo její část) držený vlastníkem nebo nájemcem v rámci finančního leasingu spíše z důvodu příjmů z nájemného nebo kapitálového zhodnocení nebo obou důvodů než pro využití při výrobě nebo dodávání zboží nebo služeb nebo z administrativních důvodů nebo prodeje v rámci běžné činnosti.

Jako příklad investice do nemovitostí je možné uvést například pozemek držený spíše za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení než za účelem krátkodobého prodeje v rámci běžné činnosti nebo pozemek držený pro v současné době neurčené budoucí použití či budovu vlastněnou vykazující společností (nebo drženou v rámci finančního leasingu) a pronajímanou v rámci operativního pronájmu.

Naopak za investici do nemovitostí není možné považovat nemovitost užívanou vlastníkem (ta spadá pod působnost standardu č. 16), nemovitost, která je stavěna na základě požadavku třetí strany (IAS 11 – stavební smlouvy), nemovitost drženou z důvodu prodeje v rámci běžného chodu společnosti (IAS 2 – zásoby) nebo majetek, který je pronajat jině společnosti v rámci finančního leasingu.

V některých případech nemusí být jednoduché rozlišit, zda má být určitá budova považována za investici do nemovitostí či nikoli. Jedná se o případy, kdy je část nemovitosti pronajímána a jiná část společností využívána pro její vlastní účely. Platí pravidlo, že pokud mohou být části budovy samostatně prodány a odděleny, vykazují se tyto části samostatně. Při nemožnosti odděleného prodeje dojde k vykázání budovy jako investice do nemovitostí pouze v případě, že pro vlastní účely společnosti bude používána nevýznamná část.

Za připomenutí stojí požadavek na splnění základních pravidel, aby vůbec mohlo dojít k uznání hmotného majetku jako aktiva: musí být pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitostí, a musí být možné spolehlivě zjistit pořizovací náklady spojené s investicí do nemovitostí.

V rámci prvotního ocenění jsou investice do nemovitostí oceňovány pořizovací cenou, která obsahuje kupní cenu i vedlejší náklady. Z pohledu přecenění na reálnou hodnotu je však významné tzv. ocenění následné.

Účetní jednotka si může zvolit, zda bude investice do nemovitostí následně oceňovat modelem pořizovací ceny (cost model) nebo modelem oceňování reálnou hodnotou (fair value model).

Oceňování na bázi cost modelu znamená, že pořizovací cena je snižována o oprávků a kumulované ztráty ze snížení hodnoty. Fair value model (přeceňovací model) je založen prostě na ocenění reálnou hodnotou, to znamená, že zde se jedná o odlišnost oproti tomu, jak je v přeceňovacím modelu postupováno podle IAS 16. Při volbě tohoto modelu je třeba přeceňovat vždy všechny investice do nemovitostí. Přeceňování probíhá vždy k datu rozvahy. Rozdíl z přecenění je vždy účtován výsledkově a nedochází k odepisování.

Pokud se jedná o stanovení reálné hodnoty, je doporučeno vycházet z posudku nezávislého znalce. Dále se standard odkazuje na aktuální ceny na aktivním trhu ve stejné lokalitě s obdobnými nemovitostmi. V případě absence aktivního trhu standard odkazuje na běžné ceny na aktivním trhu rozdílné povahy, stavu nebo lokality, dále pak na poslední známé ceny na méně aktivním trhu s úpravou o veškeré změny

(Pokračování na stránce 4)



PRÁVNÍ RÁDCE **HRM**
HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

vás zvou na konferenci

**Flexibilní formy zaměstnávání
– trendy, příležitosti a rizika**

6. června 2007

**v prostorách PricewaterhouseCoopers
Kateřinská 40/466, Praha 2**

Registrace a více informací na

www.pravniradce.ihned.cz/konference

economia
OBSAH ROZHODUJE

K návrhu novely zákona o dani z nemovitostí



V rámci daňové reformy bude navrženo osvobodit od daně zemědělské pozemky členěné podle druhu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty. Obec si dále v obecně závazné vyhlášce

může stanovit, že tyto pozemky se neosvobozují, pokud se nacházejí v zastavěném území obce či zastavitelných plochách obce.

Osvobození od daně z pozemků se nevztahuje na zahrady, které sice jsou v katastrech nemovitostí vedeny jako zemědělský půdní fond, avšak jsou umístěny převážně v intravilánu obce (souhrnné označení pro zastavěné plochy obcí, popřípadě pro zastavěné plochy a plochy určené k zástavbě) a zejména ve městech (např. u rodinných domů) neslouží k podnikání. Ve vztahu k infrastruktuře mají spíše zatěžující charakter.

V důsledku takto navrženého osvobození by došlo k výpadku daňových příjmů obcí ve výši cca 1,4 mld. Kč, pokud by současně nedošlo k další právní úpravě kompenzací, která by tento propad v příjmech zmírnila nebo úplně nahradila. Daň z nemovitostí je plně příjmem rozpočtu obcí a dosavadní sazby daně jsou platné od 1. 1. 1993, kdy nabyl účinnosti zákon o dani z nemovitostí. Ke zmírnění dopadů obce získají možnost kompenzace svých příjmů za osvobozené zemědělské pozemky formou zvýšení zdanění nemovitostí zatěžujících infrastrukturu obcí. Jedná se o úpravu koeficientu u sazby daně malých obcí a zavedení fakultativního místního koeficientu.

 **top vision**

Treasury Management Forum 2007

Praha, 12. června 2007

**Setkání českých a slovenských treasury manažerů a expertů
z finanční sféry.**

Spolupořadatel:



(Pokračování ze stránky 3)

ekonomických podmínek, které nastaly od data operací uskutečněných za tyto ceny. Konečně je možné reálnou hodnotu stanovit na základě zjištění současné hodnoty očekávaných čistých peněžních toků diskontovaných sazbami, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

V praxi je možné setkat se s otázkou, zda je možné v průběhu životnosti aktiv provést změnu oceňovacího modelu. Odpověď na tuto otázku je třeba hledat ve standardu č. 8 – Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby. Je možné konstatovat, že změna může být provedena pouze tehdy, pokud prokazatelně vede k dosažení správnějšího vykazování operací, jiných událostí nebo podmínek v účetní závěrce. Přitom platí, že přechod z modelu fair value na cost model je právě z těchto důvodů nepravděpodobný.

Může se stát, že společnost není schopna zjistit fair value. V takovém případě využije při následném ocenění předmětné investice cost model, přičemž bude předpokládat nulovou zbytkovou hodnotu. Ostatní investice budou oceňovány fair value modelem. Za této situace vedle sebe budou existovat dvě oceňovací základny.

Podobně jako v případech všech účetních standardů i standard č. 40 eviduje rozsáhlé

požadavky na zveřejnění. Mezi nejvýznamnější v souvislosti s reálnou hodnotou patří povinnost účetní jednotky zveřejnit oceňovací základnu, kritéria pro rozlišení investic do nemovitostí od majetku užívaného vlastníkem a majetku drženého pro prodej, metody a podstatné předpoklady pro určení fair value, výčet důkazů z trhu či jiných faktorů určení fair value, rozsah založení ocenění fair value na posudku nezávislých znalců nebo čistý zisk či ztrátu z úprav fair value.

V souvislosti s investicemi do nemovitostí bychom chtěli dále upozornit na důležitou skutečnost, kterou je stále vyhodnocování podstaty budov a pozemků, které jsou takto klasifikovány. V průběhu času totiž může ve společnosti docházet ke změnám užívání těchto nemovitostí. Na základě prokázané změny užívání pak je třeba provést přeházení do působnosti jiných standardů (nebo naopak z působnosti jiných standardů do investic do nemovitostí). Mezi typické situace patří například přeházení z investic do nemovitostí do majetku užívaného vlastníkem a zpět, z investic do nemovitostí do zásob a zpět nebo z majetku ve výstavbě do investic do nemovitostí. Z hlediska oceňování je pak třeba zkoumat, jaká pravidla pro oceňování stanoví příslušný standard.

Ing. Milan Kolář, kolar@fucik.cz

Úroky z úvěru a režim jejich zdanění u fyzické osoby

Nejvyšší správní soud rozhodl dne 26. 5. 2005 ve svém rozsudku pod čj.: 7 AFS 35/2005-65 o tom, že úroky z úvěru poskytnutého poplatníkem, u něhož poskytování úvěru není předmětem jeho podnikatelské činnosti, nejsou příjmem z podnikání podle § 7 odst. 1 písmeno c) Zákona České národní rady číslo 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ale příjmem z kapitálového majetku podle § 8 odst. 1 písmeno g) téhož zákona.

Zdůvodnění: Pro posouzení možnosti uplatnit úroky jako výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmu je rozhodné, zda je možné, aby si podnikatel svůj příjem z finanční výpomoci zařadil jako příjem z podnikání tak, jak to sám udělal, nebo zda se jedná o příjem z kapitálového majetku, jak dovolily finanční orgány. V § 6 až 9 zákona o daních z příjmů jsou uvedeny jednotlivé příjmy charakterizované podle jejich konkrétního zdroje a konkrétních podmínek. Možnost uplatnění výdajů (nákladů) je pak určována právě tím, k jakému druhu z uvedených příjmů je možné je přiřadit. Zatímco např. příjmy z podnikání podle § 7 zákona o daních z příjmů umožňují uplatnění široké škály výdajů (nákladů) vynaložených k dosažení zajištění a udržení zdanitelných příjmů, u příjmů z kapitálového majetku tuto možnost právní



úprava nepřipouští. Protože nebylo prokázáno, že stěžovatel je držitelem živnostenského listu opravňujícího jej k provozování živnosti – poskytování úvěrů a půjček, nemůže být jeho činnost spočívající v poskytování úvěrů či půjček podřazena pod podnikatelskou činnost. V tomto ohledu neobstojí ani námitka podnikatele, dovozující podnikatelský charakter vyplacených úroků z faktur, že mu byl úvěr poskytnut na podnikatelský záměr, který následně nebyl realizován, případně že charakter poskytnutí půjčky bylo svým charakterem podnikání, jehož cílem je snižet náklady související s úvěrem poskytnutým bankou.

Příjem z podnikání je totiž pouze a výlučně příjem z činnosti uvedených v § 7 odst. 1 zákona o daních z příjmů, nikoliv z činností, které si stěžovatel volně bez ohledu na právní úpravu jako příjmy z podnikání definuje.

Podle § 8 odst. 1 písmeno g) zákona o daních z příjmů jsou příjmy z kapitálového majetku, pokud nejde o příjem podle § 6 odst. 1 nebo podle § 7 odst. 1 písmeno d), též úroky a jiné výnosy z poskytnutých půjček a úvěrů. Podle odstavce 5 situovaného ustanovení jsou příjmy uvedené v odstavci 1 písmeno g) nesnížené o výdaje základem daně.

Ing. Ivan Fučík, ivan@fucik.cz

Právě vyšlo nové číslo časopisu

Finanční Management



- **Benefity finančníků a účetních**
- **Legislativní rámec poskytování zaměstnaneckých výhod se změnil**
- **Pořizování fleetu a jeho financování**

Více informací a ukázkové číslo ZDARMA na tel. 800 11 00 22 nebo na www.ManagerWeb.cz.

economia
OBSAH ROZHODUJE

ZE SBÍRKY ZÁKONŮ

• Částka 33, rozeslaná 13. 4. 2007

76. Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve



znění pozdějších předpisů)

77. Sdělení Ministerstva financí, jímž se určují emisní podmínky Dluhopisu České republiky, 2007 - 2012, 3,55 %

• Částka 31, rozeslaná 4. 4. 2007

66. Zákon, kterým se mění zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění pozdějších předpisů

67. Zákon, kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

69. Zákon, kterým se mění zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

71. Zákon, kterým se mění zákon č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů

74. Sdělení Energetického regulačního úřadu o vydání cenového rozhodnutí

Newsletter Finanční Management vydává Economia a.s. ve spolupráci s auditorskou a poradenskou firmou



Fučík & partneři

www.fucik.cz