

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Rigorózní práce

**DAŇOVÉ ASPEKTY FINANČNÍHO
A OPERATIVNÍHO LEASINGU**

TAX ASPECTS OF FINANCE AND OPERATING LEASES

Konzultant: JUDr. Petr Novotný, Ph.D.

Zpracovatel: Mgr. Jan Machek

Duben 2013

Prohlašuji, že jsem předkládanou rigorózní práci vypracoval samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Psárech, 10. dubna 2013

Mgr. Jan Machek

Na tomto místě bych rád poděkoval JUDr. Petru Novotnému, Ph.D. za odborné vedení rigorózní práce i přínosné připomínky.

OBSAH

1. ÚVOD	7
2. POJMOVÉ VYMEZENÍ A PRÁVNÍ ÚPRAVA LEASINGU	10
2.1 Pojmové vymezení leasingu	10
2.2 Prameny právní úpravy	14
2.3 Právní úprava leasingu	15
2.4 Průběh leasingového obchodu	24
3. DAŇOVÁ SOUSTAVA	42
3.1 Pojem a funkce daní	42
3.2 Základní zásady optimální daňové soustavy	45
3.3 Daňová soustava České republiky	49
3.3.1 Daň z příjmů	51
3.3.2 Daň z přidané hodnoty	52
3.3.3 Daň z nemovitostí	54
3.3.4 Daň silniční.....	55
3.3.5 Daň z převodu nemovitostí	56

4. DAŇOVÉ ASPEKTY LEASINGU	57
4.1 Prameny právní úpravy	57
4.2 Uzavření leasingové smlouvy a pořízení předmětu leasingu	58
4.2.1 Daň z příjmů	61
4.2.2 Daň z přidané hodnoty	61
4.2.3 Daň z převodu nemovitostí	65
4.3 Průběh leasingové smlouvy	65
4.3.1 Daň z příjmů	65
4.3.1.1 Speciální typy majetku	71
4.3.1.2 Cese leasingové smlouvy	72
4.3.1.3 Technické zhodnocení najatého majetku	73
4.3.1.4 Náklady související s opravou předmětu leasingu	76
4.3.1.5 Rezervy na opravy	77
4.3.1.6 Přeshraniční leasing	78
4.3.2 Daň z přidané hodnoty	81
4.3.3 Daň silniční.....	83
4.3.4 Daň z nemovitostí	87
4.4 Řádné ukončení leasingové smlouvy	89

4.4.1	Daň z příjmů	89
4.4.2	Daň z přidané hodnoty	91
4.4.3.	Daň z převodu nemovitostí	92
4.5	Předčasné ukončení leasingové smlouvy	92
4.5.1	Daň z příjmů	93
4.5.2	Daň z přidané hodnoty	96
5.	NÁVRHY DE LEGE FERENDA	100
6.	ZÁVĚR	106
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A OSTATNÍCH ZDROJŮ.....	108
	RESUMÉ V ANGLICKĚ JAZYCE	112
	ABSTRAKT	115
	KLÍČOVÁ SLOVA	117

1. ÚVOD

Finanční a operativní leasing nemovitostí, movitých věcí i dalších majetkových hodnot za dvě desítky let zdomácněl i v českém podnikatelském prostředí a dnes je vedle koupě za hotové peníze, na splátky nebo pořízení na úvěr běžnou formou financování investic. Tento (do té doby neznámý) právní institut začali podnikatelé v České republice využívat až po roce 1990, kdy na český trh vstoupily i první leasingové společnosti.

Prapůvod leasingu, jak jej známe dnes, lze nalézt ve Spojených státech již na počátku minulého století. V té době zda začaly podnikat společnosti poskytující specifický způsob financování – nabízeli nájemcům financování a užívání nejrůznějších zařízení s tím, že vlastnické právo si ponechávaly tyto finanční společnosti. Je zajímavé, že historicky i v USA se objevila snaha podpořit rozvoj leasingu daňovými předpisy – prvním takovým předpisem byl zákon o vnitřním důchodu z roku 1954. V kontinentální Evropě se leasing začíná prosazovat až ve druhé polovině 20. století.¹

Za dobu své reálné existence v české ekonomice prošel leasing poměrně významným právním vývojem, který je o to zajímavější, že není upraven jako pojmenovaná smlouva ani občanským ani obchodním zákoníkem a tak stěžejní roli při pojmovém vymezení leasingu hrála a stále hraje judikatura. Naproti tomu v daňových předpisech alespoň zčásti zákonodárce reagoval na tento obchodní vztah a snažil se daňové aspekty leasingových obchodů v těchto předpisech postihnout.

¹ Farská, Kofroň, Novotný a spol.: Finanční leasing v právní praxi, 1. vydání, Praha 2003

Rostoucí význam leasingu jako jedné z forem financování v Evropské unii dokládá studie Oxford Economics k využívání leasingu malými a středními podniky v Evropské unii, která byla vypracována z podnětu Federace evropských leasingových asociací (Leaseurope) na základě ankety s představiteli 2 969 malých a středních podniků (SMEs). Jde o nezávislou analýzu vystihující celoevropské trendy přístupu malých a středních podniků k leasingovému financování jejich investic a úlohu leasingu v ekonomice Evropské unie. Cílem studie bylo zjistit a zdokumentovat, do jaké míry a z jakých důvodů malé a střední podniky využívají leasing a jakou úlohu hraje leasing pro investice malých a středních podniků i pro celkový ekonomický rozvoj. Studie dospěla k několika zajímavým zjištěním:

- SMEs využívaly v roce 2010 leasing pro financování investic ve větší míře a častěji než jiné vnější zdroje financování jejich investic,
- leasing je využíván ve větším rozsahu než dlouhodobé úvěry (tj. úvěry na dobu 3 roky nebo delší)
- 40% dotazovaných SMEs využilo v r. 2010 leasingovou formu financování
- u nových SMEs je leasing nejdostupnější variantou financování
- SMEs využívající leasing investovaly o 57% více než ostatní SMEs
- mezi hlavní výhody leasingu uváděly SMEs zejména možnost plného financování investice bez dodatečného zajištění a zlepšení možnosti nakládání s provozním kapitálem, dále odbřemenění od vlastnických povinností.

Ze zprávy České leasingové a finanční asociace (ČLFA) o stavu a vývoji leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v roce 2012² m.j. vyplývá, že v případě:

² ČLFA: Zpráva ČLFA o stavu a vývoji leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v roce 2012, <http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>

- *leasingu movitých věcí* (strojů, zařízení a dopravních prostředků) činil souhrn pořizovacích cen 36,3 mld. Kč (bez DPH), přičemž celková financovaná částka (vstupní dluh) byla 33,9 mld. Kč. Roste podíl operativního leasingu na celkovém leasingu movitých věcí – z 33% (r. 2011) na 43,5 % (r. 2012). Bylo uzavřeno 42.026 nových leasingových smluv převážně na osobní a nákladní vozidla.
- *leasingu nemovitostí* činil souhrn pořizovacích cen 3,1 mld. Kč, přičemž celková financovaná částka (vstupní dluh) byla 2,9 mld. Kč. Podíl finančního leasingu na celkovém leasingu nemovitostí činil 94,5 %.

Právě rostoucí ekonomický význam financování investic formou leasingu na straně jedné a nedostatečná psaná právní úprava tohoto institutu na straně druhé byly důvodem, proč jsem si za téma své rigorózní práce zvolil právě leasing a jeho právní a daňové souvislosti. Domnívám se, že je zapotřebí podívat se na tento rozvíjející se institut komplexně nejen z pohledu soukromoprávního, ale především daňového a platnou právní úpravu též zhodnotit.

Ve své rigorózní práci se zabývám vymezením právní úpravy leasingu a jeho základních forem v českém právním řádu, a to finančního a operativního leasingu. Stěžejní pozornost jsem věnoval rozboru jednotlivých kroků, v nichž probíhá leasingový obchod a především daňovým souvislostem finančního a operativního leasingu, kde jsem se soustředil zejména na dopady na daň z příjmů (na straně nájemce i na straně pronajímatele) a daň z přidané hodnoty. Dále jsem do své rigorózní práce zařadil též daňové otázky související se silniční daní a též daní z nemovitostí a daní z převodu nemovitostí.

V závěru své práce jsem shrnul úvahy *de lege ferenda*.

2. POJMOVÉ VYMEZENÍ A PRÁVNÍ ÚPRAVA LEASINGU

2.1 Pojmové vymezení leasingu

Pojem „leasing“, který má svůj původ v angloamerickém právu, je odvozen z anglického výrazu „lease“ a proto bývá překládán jako nájem resp. pronájem. Jak bude dále vysvětleno, je tento překlad zavádějící, neboť institut leasingu je obsahově a tím i pojmově odlišný od klasického nájmu, jak jej upravuje české právo, a proto bych se přikláněl k tomu, aby se termín leasing nepřekládal. Tomu ostatně odpovídá i praxe většiny leasingových společností, které tento pojem důsledně používají a obsahuje ho i judikatura.

Leasing jako samostatný právní institut není výslovně v platném českém soukromém právu definován. Leasingovou smlouvu jako pojmenovaný (kodifikovaný) smluvní typ neřeší ani občanský zákoník ani obchodní zákoník, a nutno konstatovat, že ani nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. tento nedostatek neodstraňuje a nelze již očekávat, že by se tak případně stalo v rámci novely obchodního zákoníku, který bude nabytím účinnosti nového občanského zákoníku zrušen. Rovněž není známo, že by se uvažovalo o speciálním zákonu, který by komplexně (uceleně) upravoval problematiku leasingu. Znamená to, že se na leasingové smlouvy aplikují zejména obecná ustanovení obchodního a občanského zákoníku, přičemž detailní úprava práv a povinností smluvních stran je ponechána na jejich vůli obsažené v leasingové smlouvě a ve všeobecných obchodních podmínkách (ve všeobecných smluvních podmínkách leasingu), které tvoří její nedílnou součást (dále též jen leasingová smlouva). Tato úprava práv a povinností tak má konstitutivní charakter.

Leasingový smluvní vztah je založen smlouvou, podle níž jedna strana (leasingový pronajímatel, poskytovatel leasingu) s podnikatelským záměrem a za

úplatu poskytne druhé straně (leasingovému nájemci, příjemci leasingu) jím vybraný předmět leasingu do dočasného užívání.

Leasing dle zvolených různých kritérií lze různě dělit. V obchodní praxi i v judikatuře se však ustálilo dělení dle primární (klíčové) funkce leasingu. Podle toho rozlišujeme dva základní druhy leasingu:

1. **operativní leasing**, jehož účelem je zejména krátkodobé příp. střednědobé užívání předmětu leasingu bez práva či povinnosti na jeho následné odkoupení, pokud to není výslovně sjednáno (např. i formou smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy). Má tedy primárně funkci užívací. Někdy je označován jako provozní leasing.
2. **finanční leasing**, jehož účelem je střednědobé příp. dlouhodobé užívání předmětu leasingu spojené s právem nebo s povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce, kdy však minimální délka užívání (doba leasingu) je dle charakteru předmětu leasingu dána daňovým předpisem. Základní funkcí tohoto leasingu je tedy funkce pořizovací. Někdy je označován jako kapitálový leasing.

V souvislosti s finančním leasingem je třeba zmínit tzv. zpětný leasing, jehož účelem je řízení toku financování nájemce, přičemž

- a. dodavatelem předmětu leasingu není třetí strana ale přímo nájemce, který ho vlastní a obvykle již užívá, a zpravidla kupní smlouvou převede do vlastnictví pronajímatele,
- b. na konci doby leasingu přechází předmět leasingu zpět do vlastnictví nájemce.

Zpětný leasing lze aplikovat i v případě operativního leasingu, ale v praxi převažuje u finančního leasingu.

Nadstavbou operativního leasingu je tzv. full-service leasing. Jedná se o operativní leasing se službami zajišťovanými pronajímatelem, které souvisí s užíváním (provozováním) předmětu leasingu. Jelikož jde zpravidla o vozidla, hovoří se někdy o outsourcingu správy vozového parku. Full-service leasing lze ještě dělit na tzv. s otevřenou kalkulací nebo uzavřenou kalkulací (All-inclusive). Při otevřené kalkulaci je leasingový nájemce, kromě sjednaných leasingových splátek (zpravidla měsíčních), povinen ještě leasingovému pronajímateli hradit pravidelné vyúčtování (zpravidla čtvrtletní) skutečných servisních a jiných nákladů spojených s užíváním (provozem) předmětu leasingu. Při uzavřené kalkulaci hradí leasingový nájemce pouze leasingové splátky obsahující i paušální výši nákladů spojených s užíváním (provozem) předmětu leasingu.

Pozn.: Pokud leasingová společnost poskytuje služby spojené s provozováním vozidel, která jsou ve vlastnictví resp. v dispozici příjemce uvedené služby (vozidla nejsou ve vlastnictví leasingové společnosti), pak jde o tzv. fleet management.

Nejvyšší soud se k oběma výše zmíněným základním formám leasingu vyjádřil ve stanovisku občanskoprávního a obchodního kolegia takto: „V České republice, stejně jako v řadě jiných evropských zemí, neexistuje zákonná úprava leasingu jako typové smlouvy. Podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu je leasingová smlouva smlouvou nepojmenovanou (inominátní). V praxi se rozlišují dva základní druhy leasingu – leasing finanční a leasing operativní. Zatímco operativní leasing obvykle nezakládá právo na následné odkoupení věci a jeho primární funkcí je funkce užívací, přičemž leasingový pronajímatel odpovídá za provozuschopnost předmětu leasingu, klíčovou funkcí finančního leasingu je pořizovací funkce a jeho cílem je zpravidla konečný převod vlastnictví k předmětu leasingu. Finanční leasing lze vymezit jako závazkový vztah, jehož podstatou je závazek poskytovatele leasingu (pronajímatele) předat příjemci leasingu (nájemci) na určitou dobu do užívání věc či jinou majetkovou

hodnotu, kterou pronajímatel obvykle za tím účelem pořídí do svého vlastnictví na základě poptávky a výběru nájemce a závazek nájemce uhradit náklady spojené s pořízením předmětu leasingu prostřednictvím leasingových splátek. Nájemce má obvykle právo po splnění smluvních podmínek na převod předmětu leasingu do svého vlastnictví. Převod vlastnictví je u finančního leasingu většinou zajištěn opčním právem, tedy na základě výzvy nájemce, anebo k němu může docházet automaticky. V této souvislosti se hovoří o pořizovací funkci finančního leasingu, která jej kvalitativně odlišuje od nájmu, u něhož je primárně funkce užívací. Nájemce nese již od počátku leasingového vztahu rizika (nebezpečí škod) spojená s předmětem leasingu, jakož i náklady spojené s jeho užíváním (údržba, daně, pojištění). Takový leasing je označován za leasing finanční právě proto, že se závazky pronajímatele omezují na finanční služby (pořízení věci, předání do užívání a převedení do vlastnictví leasingového nájemce na konci leasingového vztahu).³

V případě finančního leasingu lze s ohledem na obsah práv, povinností a rizik, které nese leasingový nájemce, přisvědčit tomu, že „Principem finančního leasingu není nájem tak, jak je nám znám z české právní úpravy. Leasing je vlastně dočasným přenecháním určitých (leasingovou smlouvou definovaných) práv z právního vlastníka (leasingového pronajímatele) na ekonomického vlastníka (leasingového nájemce), vždy však s jasným určením dalšího osudu předmětu leasingu po uplynutí smlouvou sjednané doby trvání leasingu. O nájem tedy nejde v každém případě nejen proto, že nájemce je povinen o leasingovou smlouvou dočasně přenechanou věc se starat jako vlastník, ale zejména proto, že je nucen nést případné negativní důsledky takového ekonomického vlastnictví v případě ztráty, zničení, či předčasné amortizace předmětu leasingu během doby trvání smlouvy o leasingu. Ekonomické vlastnictví předmětu leasingu

³ Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu České republiky ze dne 8.9.2010 k některým otázkám předčasného zániku závazků z leasingových smluv v případě finančního leasingu, sp. zn. Cpjn 204/2007

leasingovým nájemcem zahrnuje nejen oprávnění brát užitky z provozu a používání předmětu leasingu, ale zejména využívat daňových výhod, které z takového práva vyplývají.⁴

Jako ekonomické výhody finančního leasingu lze např. uvést, že předmět leasingu není vykazován účetně ve vlastnictví leasingového nájemce, neváže provozní kapitál, umožňuje leasingovému nájemci rychlejší daňový odpis pořízení předmětu leasingu formou hrazení splátek, přičemž ho nezatěžuje odpisová agenda hmotného majetku, kterou vede leasingový pronajímatel, leasingové splátky je možné splácet z výtěžku provozu předmětu leasingu.

2.2 Prameny právní úpravy

Pokud mám vymežit prameny právní úpravy finančního a operativního leasingu, zařadil bych sem v první řadě:

- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“)
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

které budou od 1.1.2014 nahrazeny novým zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též „nový občanský zákoník“).

Podnikání leasingových společností v ČR dále zejména ovlivňují:

- zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“),
- zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o bankách“),

⁴ Martin Doubrava: Leasingová smlouva. Linde, Praha 2003

- zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů,

a samozřejmě daňové předpisy, které rozebírám v další části své rigorózní práce.

2.3 Právní úprava leasingu

Leasingová smlouva, a to zejména pokud jde o operativní leasing, byla nejprve pojímána jako nájemní smlouva podle §§ 663 a násl. občanského zákoníku, resp. smlouva o podnikatelském nájmu věci movitých podle § 721 a násl. občanského zákoníku, podle kterých „pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně užíval (ve sjednané době) nebo z ní bral i užítky.⁵

V případě, že předmětem leasingu je motorové vozidlo, bylo často odkazováno na smlouvu o nájmu dopravního prostředku podle § 630 a násl. obchodního zákoníku. V případě finančního leasingu byly hledány analogie i s dalšími pojmenovanými smlouvami, např. se smlouvou o úvěru podle § 497 a násl. obchodního zákoníku a především s kupní smlouvou podle § 409 a násl. obchodního zákoníku resp. podle § 588 a násl. občanského zákoníku (ve verzi koupě na splátky s výhradou vlastnického práva).

V souvislosti s leasingovou smlouvou na finanční leasing byl rovněž přijímán názor, že by mohlo jít o smlouvu smíšenou. K tomu Nejvyšší soud ve svém rozsudku konstatoval toto: „ Prvky nájmu předmětu leasingu nemohou samy o sobě obstát jako „čistá“ nájemní smlouva. Ujednání leasingové smlouvy proto nelze v tomto smyslu např. rozštěpit ve smyslu ustanovení § 41 Občanského

⁵ Jindrová, B.: Leasing v roce 1995, Právní, daňové a účetní aspekty, Linde Praha, a.s., Praha 1995

zákoníku na část týkající se závazku převodu předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce. Na finanční leasing nelze aplikovat ustanovení o automatickém prodlužování nájemní smlouvy. Cílem finančního leasingu je konečný převod vlastnictví k předmětu leasingu. Finanční leasing je specifický soukromoprávní institut; leasingová smlouva je nepojmenovanou smlouvou. Práva a povinnosti jejich účastníků se řídí především ustanoveními leasingové smlouvy.⁶

Pokud jde o finanční leasing, zde byly aplikovány i ustanovení § 489 a násl. obchodního zákoníku, tj. ustanovení o koupi najaté věci, které v podstatě umožňují změnu nájemní smlouvy podle občanského zákoníku na smlouvu kupní. Postupem doby se ukázalo, že toto vymezení operativního i finančního leasingu je omezující a neodpovídá praxi leasingových společností. Logickým vývojem byly objasněny základní body, ve kterých se oba instituty, leasing a nájem, odlišují. Jsou to:

1. nájemce platí nájemné = platbu za užívání cizí věci, naproti tomu příjemce leasingu hradí leasingové splátky = platbu za finanční službu,
2. účelem nájmu je užívání cizí věci, účelem leasingu je především zajištění financování investice,
3. v případě nájmu odpovídá pronajímatel standardně za způsobilost pronajaté věci k užívání, v případě leasingu nese rizika nebezpečí škod nebo vad předmětu leasingu příjemce leasingu,
4. údržbu předmětu nájmu (nejméně v rozsahu nad rámec běžné údržby) zajišťuje pronajímatel, údržbu předmětu leasingu je povinen zajistit příjemce leasingu,
5. nájemní smlouva bývá poměrně často uzavírána na dobu neurčitou s možností výpovědi (i bez udání důvodů), naproti tomu leasingové smlouvy

⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002

jsou uzavírány na dobu určitou bez možnosti řádné výpovědi před jejich skončením,

6. předmět nájmu bývá většinou pořízen z vůle pronajímatele, zatímco předmět leasingu kupuje leasingová společnost do svého vlastnictví na základě vůle a výběru příjemce leasingu,
7. v případě finančního leasingu se předmět leasingu převádí do vlastnictví příjemce leasingu, zatímco v případě klasického nájmu se vrací zpět pronajímateli.

Česká judikatura postupně v průběhu dvaceti let převzala pojetí zastávané právě leasingovými společnostmi, totiž, že leasingová smlouva je specifickým právním institutem, spojením dohody o financování, užívání a koupi předmětu leasingu, který není výslovně v občanském právu upraven. V současné době tedy již neobstojí názor některých autorů, že leasingová smlouva je smíšenou smlouvou, zahrnující jednak prvky nájemní smlouvy, a dále prvky smlouvy o koupi najaté věci.⁷

A pokud jde ještě o ustanovení § 489 a násl. obchodního zákoníku upravujících smlouvu o koupi najaté věci, odborné komentáře se přiklánějí k tomu, že tato smlouva je spíše určena k aplikaci v souvislosti s uzavřením standardní nájemní smlouvy a v případě leasingu proto k využití spíše u operativního leasingu, aby bylo umožněno leasingovému nájemci získat předmět leasingu do svého vlastnictví.

Nejvyšší soud již dnes jednoznačně posuzuje smlouvu o finančním leasingu jako smlouvu inominátní, což zdůvodňuje specifickými znaky leasingu, kterými jsou zejména převod vlastnického práva z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce a přechod nebezpečí škody po dobu užívání předmětu leasingu na leasingového nájemce. V návaznosti na svá předcházející rozhodnutí

⁷ Bejček, J., Eliáš, K., Raban, P. a kol.: Kurs obchodního práva. Obchodní závazky. C.H.Beck, Praha 2007

Nejvyšší soud v dalším ze svých rozsudku proto uvádí: „Finanční leasing je specifický soukromoprávní institut; leasingová smlouva je nepojmenovaná smlouva – ve vztazích mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti (jako v posuzovaném případě) jde o smlouvu předpokládanou ustanovením § 269 odst. 2 obchodního zákoníku. Práva a povinnosti jejich účastníků se řídí především ustanovením leasingové smlouvy. Ujednání leasingové smlouvy nelze rozštěpit na část týkající se závazků spojených s „nájemem“ předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce. Podstatou finančního leasingu je, že pronajímatel zajistí financování předmětu leasingu, který opatří a předmět leasingu předá nájemci do užívání.“⁸

K názoru Nejvyššího soudu je možné doplnit, že koresponduje s podnikatelskou praxí – naprostá většina smluv uzavíraných mezi profesionálními poskytovateli leasingu a podnikateli při výkonu jejich podnikatelské činnosti bývá v praxi uzavírána v souladu s citovaným právním názorem jako smlouva nepojmenovaná podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku.

Lze i plně souhlasit s Nejvyšším soudem v tom, že v případě finančního leasingu jde o účelové pořízení věci, práva či jiné majetkové hodnoty podle potřeb, výběru a určení nájemce s využitím cizích zdrojů – zdrojů poskytovatele předmětu leasingu. Smyslem tohoto specifického soukromoprávního institutu je zajistit za úplaty financování věci pro nájemce, který se k ní chová od okamžiku jejího předání jako k věci vlastní se všemi riziky na straně nájemce (obvykle nese rizika spojená s předmětem leasingu i náklady spojené s jeho provozem, údržbou a opravami), a nikoli s riziky na straně vlastníka, jak je tomu ve smlouvách o nájmu. Leasingový pronajímatel sice zůstává po celou dobu leasingu vlastníkem předmětu leasingu, jeho práva a povinnosti související s vlastnictvím předmětu leasingu (s výjimkou práva věc zcizit nebo zatížit právem třetí osoby) však náležejí nájemci. V rámci finančního leasingu je na

⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 1. 2008, sp. zn. 32 Odo 1289/2005

nájemce přenášena odpovědnost za předmět leasingu i nebezpečí a rizika s ním spojená, čímž se finanční leasing typově odlišuje od běžného nájmu (a nelze jej tudíž ustanoveními o nájemní smlouvě poměřovat).⁹

Pokud jde o operativní leasing, může se zdát, že nevyvolává event. aplikace ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě zvláštní problémy. V rozhodujících ekonomických i právních rysech je operativní leasing určitou obdobou (modifikací) nájemní smlouvy, existují však mezi nimi i některé rozdíly jako v případě finančního leasingu. Ustanovení části osmé hlavy sedmé občanského zákoníku předvídá pouze nájem věci. Předmětem operativního leasingu bývají i jiné majetkové hodnoty, typicky software.

Leasingová společnost jako leasingový pronajímatel nebývá vždy zavázán předat předmět leasingu leasingovému nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, standardně přebírá povinnosti k montáži či instalaci předmětu nájmu leasingový nájemce. Leasingová smlouva může omezovat nebo vylučovat právo nájemce na výměnu vadného předmětu leasingu za bezvadný, pokud po posouzení oprávněnosti jeho výměnu leasingový pronajímatel neschválí.

Např. jedním ze základních specifíků, kterým se odlišuje finanční i operativní leasing od nájemní smlouvy, je skutečnost, že leasingová společnost získává předmět leasingu do svého vlastnictví podle dispozic a výběru leasingového nájemce, účelově pro jeho následné předání leasingovému nájemci do užívání. Neplatnost leasingové smlouvy proto nezpůsobuje skutečnost, že v době jejího uzavření ještě předmět leasingu neexistoval (nebyl např. vyroben) nebo leasingový pronajímatel nebyl jeho vlastníkem resp. jej neměl v dispozici.

⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.3.2010, sp. zn. 23 Cdo 758/2008

V této souvislosti Nejvyšší soud ve své části rozsudku¹⁰ konstatuje: „Skutečnost, že v době uzavření smlouvy o finanční leasingu nebyla věc, jež je přenechávána do leasingového nájmu, vyrobena, nezpůsobuje neplatnost smlouvy“.

A k tomu na doplnění ještě výrok Nejvyššího soudu v jiné věci, kde se v usnesení¹¹ praví: „Skutečnost, že leasingový pronajímatel není vlastníkem pronajímaných věcí, nezpůsobuje neplatnost smlouvy podle § 39 obč. zák.“.

Jelikož leasingový nájemce přejímá leasingovou smlouvou nebezpečí škody na předmětu leasingu i nebezpečí spojená s jeho provozem (a to okamžikem předání předmětu leasingu), je třeba zdůraznit další odlišnost leasingu od nájmu upraveného v občanském zákoníku (nájemní smlouva podle § 663 a násl., smlouva o podnikatelském nájmu věcí movitých podle § 721 a násl.) nebo v obchodním zákoníku (smlouva o nájmu dopravního prostředku podle § 630 a násl.) v tom, že leasingový nájemce nemá právo na prominutí či na slevu leasingových splátek v případě, že předmět leasingu není možné dočasně užívat, přičemž leasingový nájemce nemá ani právo na poskytnutí náhradního předmětu leasingu. Oporu pro tuto odlišnost lze nalézt v rozsudku Nejvyššího soudu¹², kde se m.j. praví: „Podstatou finančního leasingu je, že pronajímatele zajistí financování předmětu leasingu tím, že ho opatří a předmět leasingu předá nájemci do užívání. Charakteru finančního leasingu pak odpovídají ujednání obsažená ve Všeobecných smluvních podmínkách leasingu (která jsou nedílnou součástí smlouvy), podle nichž nájemce okamžikem předání předmětu leasingu nese riziko jeho poškození, zničení, ztráty, odcizení či předčasné opotřebení, a to i když na tom nenese vinu, a že výskyt jakýchkoliv škodných událostí jej nezbavuje povinnosti platit leasingové splátky v dohodnuté výši po celou sjednanou dobu leasingu“.

¹⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.6.2008, sp. zn. 32 Odo 678/2006

¹¹ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.2.2006, sp. zn. 32 Odo 359/2005

¹² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.4.2009, sp. zn. 33 Odo 1200/2006

V souvislosti s finančním leasingem by bylo ještě vhodné se zmínit o převodu vlastnictví k předmětu leasingu (najaté věci) po skončení sjednané doby leasingu, a to v souvislosti s (od)kupní cenou a odpovědností za vady předmětu leasingu (předmětu koupě). Leasingové společnosti jako prodávající koncipují tento převod vlastnictví jako úplatný; zpravidla se jedná o cenu ve výši 1.000,- Kč bez DPH (jde o cenu symbolickou). Bezúplatný převod vlastnického práva z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce by sice byl dle § 496 odst. 1 obchodního zákoníku možný, ale mohl by se stát předmětem zájmu příslušného finančního úřadu resp. správce daně, který by takový bezúplatný převod - s odkazem na striktní výklad zákona o dani darovací – zpoplatnil jako přijetí daru. Úplatným převodem podle cit. právní úpravy se leasingový pronajímatel ale vzdává vyloučení práva leasingového nájemce na uplatňování vad s výjimkou vad právních. Tzn., že úplatným převodem vlastnictví předmětu leasingu, kam bezesporu patří prodej tj. uzavření kupní smlouvy, se leasingový pronajímatel nezbavuje rizika odpovědnosti za vady způsobené několikaletým užíváním předmětu leasingu leasingovým nájemcem. Lhůta za odpovědnost za vady začíná běžet ode dne, kdy si leasingový nájemce jako kupující po skončení doby leasingu převzal předmět koupě (předmět leasingu). Lze si tak představit případ, kdy leasingový nájemce užívá např. osobní vozidlo 54 měsíců (tj. min. doba leasingu), přičemž je povinen podle leasingové smlouvy na svoji odpovědnost a náklady zajišťovat jeho údržbu a opravy v autorizovaných servisech, a poté po převodu vlastnictví vozidla na sebe uplatní např. po 5 měsících u pronajímatele leasingu jako prodávajícího nárok z odpovědnosti za vady. I tento popsáný případ ohledně problematické odpovědnosti za vady předmětu leasingu po převodu jeho vlastnictví na leasingového nájemce by jistě měla řešit zatím neexistující právní úprava leasingové smlouvy.

Předpokladem konstrukce leasingové smlouvy jako inominátního kontraktu je dohoda stran leasingové operace o všech podstatných náležitostech při respektování obecné procedury uzavírání smluv stanovené platným občanským a

obchodním právem. De lege ferenda by však nepochybně stálo za úvahu výslovně upravit alespoň finanční leasing jako samostatný smluvní typ a v případě operativního leasingu upravit jeho specifika v rámci ustanovení o nájemní smlouvě v novém občanském zákoníku. Jak jsem však již uvedl v úvodu, nový občanský zákoník zatím s úpravou leasingové smlouvy nepočítá.

Je třeba ještě zmínit dopad zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů, na leasing. Z ustanovení § 2 písm. b) totiž vyplývá, že tento zákon se nevztahuje na odloženou platbu, půjčku, úvěr nebo jinou obdobnou finanční službu sjednanou v podobě nájmu věci nebo leasingu, s výjimkou smluvních vztahů, u nichž je sjednáno právo nebo povinnost koupě předmětu smlouvy nebo jiná možnost nabytí vlastnického práva po uplynutí určité doby. Tento zákon významným způsobem dopadá zejména na poskytování finančního leasingu leasingovému nájemci jako spotřebiteli, tj. fyzické osobě, která nejedná (tj. neuzavírá leasingovou smlouvu) v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu povolání (neidentifikuje se v leasingové smlouvě jako podnikatel).

Aplikace zákona o spotřebitelském úvěru sebou např. přináší to, že leasingová smlouva musí obsahovat v případě leasingu problematický výpočet údaje o výši roční procentní sazby nákladů (RPSN), leasingový nájemce může od leasingové smlouvy odstoupit bez uvedení důvodů ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy, leasingový pronajímatel je povinen v dostatečném předstihu ještě před uzavřením leasingové smlouvy předat (zpravidla v listinné podobě) leasingovému nájemci informace o poskytovaném leasingu v rozsahu požadovaném zákonem (tzv. poskytnutí předsmluvní informace), leasingový nájemce je oprávněn kdykoliv předčasně ukončit leasing doplacením leasingových splátek s výhodou jejich odúročení a snížení o další náklady atd.

Z uvedeného vyplývá, že jde v podstatě o poskytnutí spotřebitelského úvěru formou leasingu, někdy se hovoří o tzv. spotřebitelském leasingu. Zejména

kvůli riziku, že leasingový nájemce může do 14 dnů vrátit bez udání důvodu předmět leasingu (v případě vozidla v ceně několikasettisících korun), přestaly leasingové společnosti prakticky uzavírat finanční leasing se spotřebiteli, což se samozřejmě nepříznivě postupně promítá do statistiky celkového počtu uzavíraných leasingových smluv. V této souvislosti ještě stojí upozornit na to, že po novelizaci zákona č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, již může finanční arbitr ve smyslu § 1 písm. c) rozhodovat spory vyplývající i z leasingových smluv, které byly uzavřeny v režimu zákona o spotřebitelském úvěru.

Jako nesystematickou a nekomplexní je možné hodnotit též evropskou právní úpravu leasingu. Finanční leasing je výslovně zmíněn v druhé bankovní a koordinační direktivě č. 89/464/EEC, ovšem jen jako služba, kterou mohou poskytovat úvěrové instituce, které vznikly dle práva některých z členských zemí Evropské unie prostřednictvím svých poboček v ostatních členských státech. Pro refinancování leasingových společností má svůj význam též směrnice č. 92/121/ECC, která upravuje sledování a kontrolu úvěrové angažovanosti velkých úvěrových institucí.

V mezinárodním právu se leasingu věnuje Úmluva o mezinárodním finančním leasingu (tzv. Ottavská úmluva), která některé aspekty leasingu upravuje. Tento dokument byl odsouhlasen na diplomatické konferenci v roce 1988 a v 25 člancích upravuje práva a povinnosti smluvních stran leasingu při operacích přes hranice státu. Tato Úmluva nemá mandatorní povahu a doposud ji podepsal jen malý počet států. V roce 1990 tak učinila i tehdejší ČSFR, avšak k ratifikaci Úmluvy dle práva České republiky dosud nedošlo.¹³ Vzhledem k absenci právní úpravy institutů finančního a operativního leasingu v českém právu by bylo jistě vhodné, aby obchodně právní otázky leasingu s mezinárodním prvkem byly vyřešeny aspoň zmíněnou Úmluvou.

¹³ Benda, Kelblová, Pulz, Veselá: Leasing – právní, účetní a daňové postupy v praxi, včetně příkladů, 3. aktualizované a doplněné vydání, Praha 2006

2.4 Průběh leasingového obchodu

Finanční i operativní leasing má ve většině případů standardní průběh. V této části své rigorózní práce bych rád stručně rozebral jednotlivé její fáze z hlediska obchodního práva a v další části bych se pak podrobněji věnoval daňovým aspektům jednotlivých fází leasingového obchodu.

Leasingový obchod obvykle probíhá v těchto krocích:

1. uzavření leasingové smlouvy
2. pořízení předmětu leasingu leasingovou společností (zpravidla na základě kupní smlouvy nebo smlouvy o dílo uzavírané s dodavatelem předmětu leasingu) na základě specifikace předmětu leasingu i výběru jeho dodavatele leasingovým nájemcem
3. předání předmětu leasingu do užívání leasingovému nájemci
4. užívání předmětu leasingu a placení leasingových splátek
5. ukončení leasingové smlouvy s těmito variantami:
 - a. řádné ukončení leasingové smlouvy a odkoupení předmětu leasingu leasingovým nájemcem (finanční leasing)
 - b. řádné ukončení leasingové smlouvy a vrácení předmětu leasingu leasingovému pronajímateli (operativní leasing)
 - c. předčasné ukončení leasingové smlouvy z důvodu zničení, ztráty nebo odcizení předmětu leasingu
 - d. předčasné ukončení leasingové smlouvy právním úkonem leasingového pronajímatele pro porušení povinností leasingového nájemce (nejčastěji pro neplacení leasingových splátek) a s tím spojená povinnost leasingového nájemce vrátit předmět leasingu leasingovému pronajímateli.

Vedle shora naznačených okruhů bych se rád věnoval též obchodněprávním a daňovým souvislostem cese leasingové smlouvy.

Ze shora uvedeného průběhu leasingového obchodu je zřejmé, že uzavření leasingové smlouvy je prvním krokem a předchází tedy okamžik, kdy se leasingový pronajímatel stane vlastníkem předmětu leasingu. V praxi bylo diskutováno, zda skutečnost, že v době uzavření leasingové smlouvy ještě leasingový pronajímatel není vlastníkem předmětu leasingu, nezpůsobuje absolutní neplatnost leasingové smlouvy. Tyto spory ukončilo rozhodnutí Nejvyššího soudu, který konstatoval, že „předpokladem platnosti leasingové smlouvy není vlastnický vztah leasingového pronajímatele k předmětu finančního leasingu; oprávnění leasingového pronajímatele nakládat s předmětem budoucího nájmu se může opírat i o jiný právní důvod, například o souhlas vlastníka takového předmětu.“¹⁴ Nejvyšší soud tak uznal za správnou běžnou praxi leasingových společností.

Leasingová smlouva je zpravidla uzavírána jako smlouva formulářového typu v souladu s ustanovením § 273 odst. 3 obchodního zákoníku a její nedílnou součástí jsou všeobecné obchodní podmínky leasingové společnosti upravující obecné náležitosti vzniku, trvání a zániku leasingové smlouvy. Podmínkou jejich závaznosti pro leasingového nájemce je podle § 273 odst. 1 obchodního zákoníku to, aby tyto obchodní podmínky byly oběma stranám známe nebo ke smlouvě přiložené. Odchylná ujednání v leasingové smlouvě mají podle § 273 odst. 4 obchodního zákoníku přednost před zněním obchodních podmínek. V praxi se tyto obchodní podmínky zpravidla označují jako všeobecné smluvní podmínky leasingu a podepisují je obě smluvní strany leasingového vztahu.

Podle nového občanského zákoníku budou leasingové smlouvy patrně považovány za tzv. adhezní smlouvy. Za takovou smlouvu je podle § 1798 považována smlouva, jejíž základní podmínky byly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, aniž slabší strana měla skutečnou příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit. Ustanovení § 1798 odst. 2 nového

¹⁴ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.2.2006, sp. zn. 32 Odo 359/2005

občanského zákoníku pak přímo stanoví, že v případě, že se použije k uzavření smlouvy se slabší stranou formulář užívaný v obchodním styku nebo jiný podobný prostředek, má se za to, že smlouva byla uzavřena adhezním způsobem. Doložka ve smlouvě uzavřené adhezním způsobem, která odkazuje na podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy, bude platná, byla-li slabší strana s doložkou a jejím významem seznámena nebo prokáže-li se (a v případě sporu bude ležet důkazní břemeno na leasingové společnosti), že význam doložky musela znát (§ 1800). Pro případ vztahu mezi podnikateli je však uvedené ustanovení aplikováno jen tehdy, pokud leasingový nájemce prokáže, že doložka uvedená mimo vlastní text smlouvy a navržená druhou stranou (leasingovou společností) hrubě odporuje obchodním zvyklostem a zásadě poctivého obchodního styku.

Po uzavření leasingové smlouvy uzavírá leasingová společnost s dodavatelem předmětu leasingu příslušnou smlouvu, upravující pořízení předmětu leasingu do vlastnictví společnosti. Nejčastěji půjde o smlouvu kupní nebo smlouvu o dílo. Předmětem leasingu však mohou být i jiné majetkové hodnoty, typicky počítačový program – pak by mělo pořízení předmětu leasingu povahu licenční smlouvy. V některých případech mohla být příslušná kupní smlouva nebo smlouva o dílo uzavřena již před leasingovou smlouvou, a to mezi dodavatelem a leasingovým nájemcem jako kupujícím/objednatelem. V takovém případě je zpravidla uzavírána trojstranná dohoda, kterou na místo kupujícího/objednatele vstupuje leasingová společnost. Důležité je si v takovém případě uvědomit, že je zapotřebí právně i daňově vypořádat platby za předmět leasingu, které realizoval leasingový nájemce před zmíněnou cesí na leasingovou společnost.

Leasingová smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, tedy podpisem poslední ze smluvních stran. Leasing jako takový začíná běžet až předáním a převzetím předmětu leasingu leasingovým nájemcem. Toto předání a převzetí bývá osvědčeno protokolem o předání a převzetí leasingu, podepsaným dodavatelem a leasingovým nájemcem, neboť k předání předmětu leasingu

dochází u dodavatele zpravidla bez přítomnosti leasingové pronajímatele. Leasingový nájemcem podpisem protokolu stvrzuje převzetí předmětu leasingu do leasingu (do užívání) a zároveň na základě zmocnění obsaženého ve všeobecných smluvních podmínkách leasingu i jeho převzetí za leasingového pronajímatele jako kupujícího, nabývá-li leasingový pronajímatel předmět leasingu do vlastnictví koupí, což je nejčastější způsob.

Zajímavé je v této souvislosti rozhodnutí Nejvyššího soudu, které se zabývá otázkou prodlení leasingového pronajímatele s opatřením předmětu leasingu. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že „v posuzované věci nelze souhlasit s názorem, že leasingový pronajímatel opatřil nájemci předmět finančního leasingu již samotným uzavřením smlouvy o dílo, obsahující ujednání o převzetí práv a závazků objednatele leasingovým nájemcem. Opatření předmětu leasingu spočívá v tom, že poskytovatel leasingu získá předmět leasingu tím či oním způsobem (zejména koupí či na základě smlouvy o dílo) do svého vlastnictví, tak aby s ním mohl disponovat a mohl tak splnit svůj závazek předat jej leasingovému nájemci do užívání. Smluvní ujednání, podle kterého leasingový pronajímatel není v prodlení s předáním předmětu leasingu do finančního pronájmu nájemci, pokud toto prodlení nezavinil, zejména pokud důvody prodlení spočívají na straně zhotovitele díla (předmětu leasingu), je v rozporu s kogentním ustanovením § 365 obchodního zákoníku a proto absolutně neplatné podle ustanovení § 39 občanského zákoníku. Z ustanovení § 365 obchodního zákoníku vyplývá, že neplní-li dlužník řádně a včas svůj závazek, je v prodlení, a to nejen bez zřetele na to, zda nesplnění závazku zavinil (zda tu byl na jeho straně úmysl směřující k takovému důsledku či zda šlo z jeho strany o nedbalost), nýbrž též bez zřetele na to, zda vůbec příčiny nesplnění závazku spočívají v okolnostech na jeho straně, popřípadě zda mohl těmito okolnostem předejít nebo je ovlivnit. Jedinou příčinou nesplnění závazku, již zákon přiznává právní význam (jež vylučuje dlužníkovu prodlení), je prodlení věřitele. Vzhledem k tomu, že v tom rozsahu, v němž leasingový nájemce na základě

leasingové smlouvy převzal práva objednatele, nemohl tato práva vůči zhotoviteli uplatňovat leasingový pronajímatel, je třeba považovat prodlení nájemce i jeho nečinnost při uplatňování práv objednatele vůči zhotoviteli předmětu leasingu, při splnění předpokladu ovšem, že skutečnost, že zhotovitel nesplnit svůj závazek řádně a včas a že jej nesplnil ani dodatečně, byla též důsledkem této nečinnosti. Nelze přitom přisvědčit nájemci, že nemohl vůči zhotoviteli v případě jeho prodlení postupovat jinak, než prostřednictvím pronajímatele. Skutečnost, že nájemce nemohl odstoupit od smlouvy o dílo, není přitom v projednávané věci významná; zrušení smlouvy o dílo by k jejímu splnění a opatření předmětu leasingu nevedlo. Mohl však především trvat na řádném splnění závazku a v případě neúspěchu uplatnit nároky ze smlouvy o dílo u soudu.¹⁵

Odhlédneme-li od toho, že v posuzovaném konkrétním případě zmínil Nejvyšší soud negativní dopad svého rozhodnutí na leasingového pronajímatele tím, že konstatoval, že to byl i leasingový nájemce, který řádně neplnil své povinnosti (jinými slovy, NS dospěl k závěru, že zde bylo dáno i prodlení „věřitele“), je první část právního názoru Nejvyššího soudu poměrně závažná a výrazně se odchyluje od leasingových podmínek aplikovaných leasingovými společnostmi.

Dle mého názoru nevzal Nejvyšší soud dostatečně v úvahu, že je to vždy právě leasingový nájemce, který si vybírá nejen předmět leasingu, ale též jeho dodavatele. Leasingová společnost tak těžko může být činěna odpovědnou za schopnost nebo ochotu dodavatele předmět leasingu skutečně dodat, a to řádně a včas. V leasingových podmínkách je proto standardně uváděno ustanovení, podle kterého neodpovídá leasingová společnost za řádné a včasné dodání předmětu leasingu, tedy ujednání, které je dle shora popsaného názoru Nejvyššího soudu považováno za absolutně neplatné. Určitým řešením by mohla být taková varianta smluvního ujednání, podle kterého je doba začátku leasingového

¹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.6.2010, sp. zn. 23 Cdo 808/2009

obchodu (začátku užívání předmětu leasingu) posunuta na okamžik předání a převzetí předmětu leasingu s tím, že datum předpokládaného předání a převzetí je uvedeno jen jako orientační (předběžné). Ochranu leasingové společnosti poskytne i ujednání, kterým leasingový nájemce převezme ručení za závazky dodavatele pro případ prodlení s dodáním předmětu leasingu nebo odstoupení od smlouvy s dodavatelem z důvodu nedodání předmětu leasingu ve sjednané době.

Nejvyšší soud se rovněž vyjádřil ke vzájemné závislosti leasingové smlouvy a kupní smlouvy, kterou si leasingová společnost obstarává předmět leasingu, a to následujícím způsobem: „V daném případě z právního vztahu uzavřeného mezi účastníky nevyplývá, že by kupní smlouva a leasingová smlouva měly být na sobě vzájemně závislé ve smyslu § 275 obchodního zákoníku. V počátku leasingové operace se sice příjemce operace v pozici leasingového nájemce obrací na poskytovatele leasingu a podle výběru konkrétního zboží, které se má stát předmětem leasingu poskytovatel leasingu pro leasingového nájemce opatří uzavřením kupní smlouvy předmět leasingu, ale nelze dovodit, že by případná neplatnost nebo zánik leasingové smlouvy měla způsobit neplatnost, resp. zánik kupní smlouvy, jejíž smluví stranou je leasingový poskytovatel, jako kupující a třetí osoba, jako prodávající. O závislé smlouvy ve smyslu § 275 obchodního zákoníku se nejedná při jakékoli ekonomické spjatosti uzavřených smluv, ale jenom tehdy, jedná-li se o závislost mezi smlouvami týkající se jejich vzniku a zániku. U posuzovaného případu se mohlo jednat pouze o jistou ekonomickou spjatost smlouvy kupní a smlouvy leasingové, ale nelze dovodit, že by se jednalo o smlouvy závislé, u nichž by se závislost týkala jejich vzniku a zániku, a že by se jednalo o případ, kdy by kupní smlouva neměla hospodářský smysl bez leasingové smlouvy a nemohla by bez závislosti na leasingové smlouvě existovat.“¹⁶

¹⁶ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.3.2011, sp. zn. 23 Cdo 1769/2010

Pokud jde o právní hodnocení, lze těžko právnímu názoru Nejvyššího soudu cokoli vytýkat. Na druhé straně může uvedené rozhodnutí značně ztížit pozici leasingové společnosti v situaci, kdy má již uzavřenu kupní smlouvu na předmět leasingu, tento ještě nebyl dodán (takže leasing nezačal běžet) a proti leasingovému nájemci je zahájeno insolvenční řízení nebo dokonce zjištěn jeho úpadek. V takovém případě přestává mít dodání předmětu leasingu pro leasingovou společnost jakýkoli ekonomický smysl. Přesto je však zpravidla dle příslušné smlouvy s dodavatelem povinna předmět leasingu převzít a zaplatit za něj kupní cenu. Jedinou možností v takovém případě proto je, aby tyto situace měla leasingová společnost dopředu smluvně ošetřeny s dodavatelem tak, že ve vymezených případech (typicky v případě insolvence leasingového nájemce) bude oprávněna bez nároků dodavatele odstoupit od uzavření kupní smlouvy s dodavatelem.

Další variantou ochrany leasingové společnosti je uzavření dohody s dodavatelem o zpětném odkupu předmětu leasingu v případě, že dojde k předčasnému ukončení leasingové smlouvy.

Nejvyšší soud řešil i otázku možného částečného plnění leasingové smlouvy a dospěl k logickému závěru, že „již ze samotné povahy finančního leasingu, z podstaty plnění, jež si strany leasingového vztahu mají vzájemně poskytnout, bude (přínejmenším zpravidla) vyloučeno částečné plnění závazku leasingového pronajímatele opatřit předmět leasingu, a vyloučeno je též v posuzované věci. Je to dáno nejen zcela specifickou povahou plnění leasingového pronajímatele, nýbrž též tomuto plnění odpovídající povahou (strukturovaností) vzájemného peněžního plnění leasingového nájemce; ze sjednaných leasingových splátek by vzhledem k jejich skladbě nebylo dost dobře možno vypreparovat tu část, jež by měla připadnout na poskytnuté dílčí plnění pronajímatele.“¹⁷

¹⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.6.2010, sp. zn. 23 Cdo 808/2009

S názorem Nejvyššího soudu uvedeným v závěru lze nepochybně polemizovat. Leasingové splátky se odvíjejí od pořizovací ceny předmětu leasingu a zvoleného úroku, takže je nepochybně poměrně snadné z pořizovací ceny dílčího dospět i k výši dílčích leasingových splátek. Podstatou leasingového obchodu je však to, že leasingová společnost pořídí a předá nájemci do užívání celý předmět leasingu, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak bylo leasingovou smlouvou sjednáno. Pokud si strany výslovně nesjednají, že nájemce má zájem i na dílčím plnění leasingové smlouvy, nemůže jej leasingová společnost nutit, aby toto dílčí plnění převzal. I Nejvyšší soud zmiňoval, že jeho názor platí „zpravidla“, takže nevyloučil výjimky. Typickým příkladem, byť není v praxi zcela obvyklý, by bylo, kdyby se leasingová smlouva vztahovala na dva samostatné předměty leasingu, např. na dva osobní automobily. Pak by zřejmě nic nebránilo tomu, aby (v případě, že z jakéhokoli důvodu bude dodán jen jeden z nich), běžel leasingový vztah pouze ohledně jednoho z nich. Jak jsem však uvedl, jedná se o nestandardní řešení, v praxi je obvyklé, že na každý samostatný předmět leasingu je uzavírána samostatná leasingová smlouva. Tím problémy s event. „dílčím“ plněním odpadají.

Po předání a převzetí předmětu leasingu začíná běžet doba leasingu a leasingový nájemce hradí leasingové splátky. Na tyto leasingové splátky je většinou vystavován splátkový kalendář s tím, že leasingové smlouva (všeobecné obchodní podmínky) zpravidla řeší i možnost jejich jednostranného navýšení ze strany pronajímatele (např. v případě změny sazby daně z přidané hodnoty, změny úrokových sazeb na finančních trzích apod. Nájemce přebírá v leasingovém obchodu (zejména u finančního leasingu) rizika spojená s provozem předmětu leasingu a nemůže z důvodu vad předmětu leasingu nárokovat snížení výše leasingových splátek, což potvrzuje i následující závěr Nejvyššího soudu: „Leasingový nájemce přejímá smlouvou o finančním leasingu rizika spojená s provozem předmětu leasingu, a to okamžikem jeho předání. Podstatou tohoto právního vztahu je, že odpovědnost za předmět nájmu spočívá

na straně nájemce, čímž se tak typově odlišuje od běžného nájmu. Nájemce v daném případě nese riziko z užívání věci v rozsahu stanoveném smlouvou. Nelze proto situaci, kdy došlo k výskytu vad na předmětu nájmu, považovat za dodatečnou nemožnost plnění, neboť pronajímatel svoji povinnost dle smlouvy splnil a nastalý stav je smlouvou předvídan a řešen. I v těchto případech je nájemce povinen platit nájem po celou dobu leasingu.¹⁸

Zásadní právní problémy nevznikají ani při řádném ukončení leasingové smlouvy, tj. uplynutím sjednané doby leasingu. V případě operativního leasingu je pak povinností nájemce vrátit předmět leasingu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení zpět pronajímateli. Pokud by stav předmětu leasingu v době vrácení neodpovídal obvyklému opotřebení, je zpravidla nájemce zavázán nahradit pronajímateli vzniklou škodu. U finančního leasingu je nájemce po skončení leasingu oprávněn nebo povinen předmět leasingu odkoupit za cenu sjednanou již při uzavření leasingové smlouvy.

K předčasnému ukončení leasingové smlouvy může dojít z nejrůznějších důvodů, nejčastěji je to v případě zničení, ztráty nebo odcizení předmětu leasingu (kdy se plnění pro leasingového pronajímatele stává nemožným) nebo na základě jednostranného úkonu leasingového pronajímatele z důvodu porušování povinností ze strany leasingového nájemce anebo dohodou.

Judikatura Nejvyššího soudu se poměrně rozsáhle věnovala právě otázkám spojeným s předčasným ukončením leasingové smlouvy. K odcizení předmětu leasingu a event. odpovědnosti leasingového nájemce se Nejvyšší soud vyjádřil v souvislosti s obecnou prevenční povinností leasingového nájemce podle § 415 občanského zákoníku: „Prevenční povinnost, kterou zákon v § 415 občanského zákoníku ukládá každému (každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí), znamená, že každý je povinen zachovávat takový stupeň bedlivosti, který lze po něm

¹⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.12.2012, sp. zn. 23 Cdo 678/2012

vzhledem ke konkrétní časové a místní situaci rozumně požadovat a který – objektivně posuzováno – je způsobilý zabránit či alespoň co nejvíce omezit riziko vzniku škod. Pro leasingového nájemce ve vztahu k předmětu leasingu, jenž je majetkem leasingové společnosti, to znamená starat se o pronajatou věc takovým způsobem, aby na ní nevznikla škoda, tedy aby věc byla chráněna před poškozením, ztrátou nebo zničením. Tuto povinnost leasingový nájemce v dané věci nesplnil, neboť ponechal předmět nájmu v uzamčeném automobilu stojícím na volně přístupném místě, odkud byl neznámým pachatelem po „vyháčkování“ a vniknutí do vozu odcizen. Okolnost, že zaparkované, byť uzamčené auto na volně přístupném, nestřeženém místě nevyklučuje riziko jeho odcizení, resp. předmětů v něm uložených, je obecně známou skutečností, a je tedy zřejmé, že řidič může předpokládat, že ponechání věci, zejména vyšší hodnoty, v zaparkovaném autě není dostatečným opatřením k ochraně v něm uschovaných věcí. Ponechal-li leasingový nájemce věc, jež má v nájmu, v uzamčeném a jinak nezabezpečeném automobilu na volně přístupném místě, nepočítal si vzhledem ke konkrétním okolnostem dostatečně obezřetně a při péči o předmět leasingu nepostupoval tak, aby jej ochránil proti možnému vzniku škody. Je proto správný závěr odvolacího soudu, že nájemce svým jednáním porušil obecnou prevenční povinnost uloženou v ustanovení § 415 občanského zákoníku. Vůči vlastníkovi věci sice není nájemce odpovědný za odcizení, jehož se nedopustil, avšak je odpovědný za újmu způsobenou v majetkové sféře vlastníka ztrátou jeho věci. Případná odpovědnost nezjištěného pachatele krádeže, která se odvíjí od jiných skutkových okolností než v případě nájemce, nevyklučuje odpovědnost nájemce vůči vlastníkovi. Není totiž zákonného důvodu vylučovat odpovědnost jednoho subjektu jen proto, že poškozený má nárok na náhradu téže škody proti jinému odpovědnému subjektu.“¹⁹

¹⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.8.2010, sp. zn. 25 Cdo 1828/2008

Předčasné ukončení leasingové smlouvy zpravidla nezavazuje nájemce povinnosti uhradit sumu leasingových splátek, k jejíž úhradě by byl jinak povinen při řádném běhu leasingové smlouvy.

V této souvislosti je třeba zmínit rozsudek Nejvyššího soudu²⁰, kde se m.j. praví: „Na povinnosti leasingového nájemce zaplatit leasingovému pronajímateli dosud nezaplacený zůstatek pořizovací ceny předmětu nic zásadně nemění, je-li předmět leasingu vrácen předčasně. Sjednali-li účastníci leasingové smlouvy pro případ jejího předčasného ukončení na straně nájemce právo na úhradu všech dlužných splátek včetně těch, jež se stanou splatnými po ukončení smlouvy, jde o ujednání podle ustanovení § 351 odst. 1 obch. zák., jež je právním důvodem žalobní pohledávky, představující souhrn splátek. Výkon tohoto práva pak není v rozporu s poctivým obchodním stykem jen proto, že jde o splátky splatné po odstoupení od smlouvy.“

V praxi leasingových společností bylo nějakou dobu nejasné, jak označit jednostranný úkon, kterým ukončí leasingovou smlouvu pro porušení povinností leasingového nájemce, zejména tedy, zda takový úkon označit jako výpověď leasingové smlouvy nebo odstoupení (podle obchodního zákoníku se v obou případech zrušuje leasingová smlouva *ex nunc*). Sporné bylo i to, jak nazvat a jak právně uchopit finanční plnění, které bude nájemce povinen uhradit – tj. jestli jde o náhradu škody, smluvní pokutu nebo jiné finanční vypořádání.

Spor ohledně „výpověď“ nebo „odstoupení“ ukončilo stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu: „Obchodní podmínky, na něž odkazují leasingové smlouvy, často rozlišují mezi výpovědí leasingové smlouvy (přičemž k zániku závazkového vztahu dochází doručením výpovědi leasingovému nájemci) a odstoupením od této smlouvy. Ve skutečnosti však nejde o výpověď leasingové smlouvy, ale vždy jde o odstoupení od smlouvy za různě sjednaných podmínek. O výpověď nejde z toho důvodu, že

²⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2011, sp. zn. 32 Cdo 3214/2009

tomu odporuje povaha závazku. Obsahem leasingové smlouvy není závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti nebo závazek zdržet se určité činnosti nebo strpět určitou činnost, přičemž vzhledem k charakteru předmětných závazků nelze dovést, že v případě výpovědi by se tato práva nedotýkala vzájemných práv a povinností před účinností výpovědi. Nelze totiž platně oddělit práva a povinnosti vzniklé před účinností této „výpovědi“ a práva a povinnosti po účinnosti tohoto právního úkonu. V těchto případech je nutno provést vzájemné vypořádání účastníků daného závazkového vztahu.²¹ Znamená to nutnost odlišit právní důsledky odstoupení od smlouvy u smlouvy uzavřené v režimu občanského zákoníku a u smlouvy uzavřené v režimu obchodního zákoníku.

Nejvyšší soud celkem konstantně uznává nároky leasingových společností při předčasném ukončení leasingové smlouvy. K tomuto tématu mohu citovat např. následující rozsudek Nejvyššího soudu²²: „Sjedná-li si leasingová společnost (pronajímatel) ve smlouvě s leasingovým nájemcem pro případ předčasného ukončení leasingové smlouvy z důvodů na straně nájemce právo na úhradu všech dlužných splátek, tedy i splátek splatných po odstoupení od smlouvy, není výkon tohoto práva v rozporu s poctivým obchodním stykem jen proto, že jde o splátky splatné po odstoupení od smlouvy (po odebrání vozidla leasingovému nájemci). Smluvní ujednání stran leasingové smlouvy o tom, že v případě odstoupení od smlouvy se stanou splatnými i splátky s pozdější splatností, není v rozporu s dispozitivním ustanovením § 351 obchodního zákoníku. V rámci finančního leasingu je na nájemce přenášena odpovědnost za předmět leasingu i nebezpečí a rizika s ním spojená, čímž se finanční leasing typově odlišuje od běžného nájmu (a nelze jej tudíž ustanoveními o nájemní smlouvě poměřovat).“ Aby byl tento judikát aplikovatelný v praxi, nemůže být finanční nárok leasingové společnosti

²¹ Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR k některým otázkám předčasného zániku závazků z leasingových smluv v případě finančního leasingu ze dne 8.9.2010 sp. zn. Cpjn 2004/2007

²² Rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 13.1.2010, sp. zn. 31 Cdo 4356/2008

označen jako smluvní pokuta – podle konstantní judikatury totiž nelze ani v obchodním vztahu nárokovat smluvní pokutu po odstoupení od smlouvy, resp. takovou smluvní pokutu, na níž nárok vzniká až v okamžiku odstoupení od smlouvy.

Komplexní řešení této otázky přineslo stanovisko obchodního a občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu. V uvedeném stanovisku Nejvyšší soud uvádí, že pokud dojde k vrácení předmětu leasingu leasingovému pronajímateli z důvodu předčasného ukončení leasingové smlouvy pro okolnosti na straně nájemce, v důsledku čehož se nenaplní sjednaný účel leasingové smlouvy, nemění se tím nic na povinnosti nájemce uhradit zůstatek pořizovací ceny předmětu leasingu, splátky splatné po ukončení smlouvy a dosud nezaplacené úroky. Vzhledem k tomu, že tyto „položky“ jsou zpravidla rozpuštěny ve zbývajících leasingových splátkách, požadují některé leasingové společnosti při takovém předčasném ukončení smlouvy i nadále zaplacení zbývajících dlužných leasingových splátek s tím, že učiní splatnými také splátky, které byly podle smlouvy splatné až později (po ukončení leasingové smlouvy pak bývají leasingoví nájemci podle konkrétních ustanovení některých leasingových smluv povinni též hradit leasingové společnosti náklady spojené s vrácením předmětu leasingu s tím, že v případě uskutečněného prodeje předmětu leasingu se dluh leasingového nájemce sníží o výnos z tohoto prodeje). Nejvyšší soud vychází z názoru, že na rozdíl od pronajímatele v případě nájemní smlouvy nemá leasingový pronajímatel zájem na tom, aby se věc, jejíž je po dobu trvání leasingového vztahu vlastníkem, vrátila do jeho dispozice, nýbrž jeho cílem zpravidla je, aby po zaplacení všech leasingových splátek přešel předmět leasingu do vlastnictví leasingového nájemce. Leasingový pronajímatel nepožizuje předmět leasingu do svého vlastnictví s cílem vlastnit předmět nájmu a vyvíjet podnikatelskou činnost jeho provozováním, nýbrž z důvodu převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce po zaplacení všech leasingových splátek. Odstoupením od leasingové smlouvy dojde k předčasnému

zániku závazků z leasingové smlouvy, neboť právně dosud nedošlo ke splnění závazků z leasingové smlouvy – leasingový nájemce neměl možnost užívat předmět leasingu po celou sjednanou dobu leasingové smlouvy a nepřešlo na něho rovněž vlastnické právo k předmětu leasingu. Leasingový pronajímatel však své povinnosti z leasingové smlouvy splnil – opatřil předmět leasingu do svého vlastnictví na základě žádosti a výběru leasingového nájemce (opatření předmětu leasingu leasingovým pronajímatelem bylo vyvoláno pouze potřebou leasingového nájemce), uhradil pořizovací cenu předmětu leasingu, tento předal leasingovému nájemci do užívání s tím, že leasingový nájemce nese ve smyslu výše uvedeného nebezpečí škody na věci, nese náklady na provoz, údržbu a opravy předmětu leasingu. Po řádném splnění leasingové smlouvy by nájemce užíval předmět leasingu po celou dobu trvání leasingové smlouvy a nabyl by vlastnické právo k předmětu leasingu, aniž by to vyžadovalo plnění dalších povinností ze strany leasingového nájemce. Hodnotu nepeněžitých plnění, které poskytl leasingový pronajímatel je podle názoru Nejvyššího soudu nutno vyčíslit částkou odpovídající obvyklé ceně leasingu v daném místě a čase za obdobných podmínek, za jakých byl leasing poskytován, po odečtení finančních nákladů, jež leasingový pronajímatel ušetřil v důsledku odstoupení od smlouvy (zejména úroků z úvěrů, jež leasingový pronajímatel nemusel hradit v důsledku předčasného ukončení leasingové smlouvy, pokud tato situace nastala) a po odečtení výtěžku z prodeje předmětu leasingu. Závazky stran vrátit si plnění poskytnuté druhou stranou mají charakter synallagmatických závazků, včetně možnosti provést vzájemné zúčtování těchto svých nároků. Synallagmatický charakter těchto závazků je založen zákonem, který v ustanovení § 351 odst. 2 obchodního zákoníku ukládá každé ze stran vrátit plnění poskytnuté druhou stranou. Jde o právo, jež vzniká odstoupením od smlouvy. Běh promlčecí doby se proto řídí ustanovením § 394 odst. 1 obchodního zákoníku, tedy ode dne, kdy oprávněný od smlouvy odstoupil. Právo na vrácení předmětu leasingu se samozřejmě nepromlčuje, neboť jde o nepromlčitelné právo vlastnické. Nejvyšší

soud uvádí: „Pokud si strany sjednaly tzv. „konečné vyrovnání“, mohou provést případné zúčtování v tomto konečném vyrovnání. Tato dohoda o tzv. konečném vyrovnání bývá obsažena v některých leasingových smlouvách, resp. obchodních podmínkách. Někdy je též nazývána konečným vypořádáním či konečným vyúčtováním. Jde ve své podstatě o vyúčtování vzájemných práv a povinností provedené po předčasném ukončení leasingové smlouvy leasingovým pronajímatelem.²³

Nejvyšší soud se v následujícím rozsudku vypořádal s právní povahou zmíněného „konečného vyrovnání“, konkrétně k otázce, zda jde právně o náhradu škody a dospěl k závěru, že „z uvedeného jednoznačně vyplývá, že předmětný nárok leasingového pronajímatele nelze právně posuzovat jako nárok na náhradu škody se všemi z toho plynoucími právními důsledky.“²⁴ To neznamená, že by leasingovému pronajímateli nemohla škoda vzniknout, resp. že by pronajímatel nemohl uplatnit i jiné nároky, než nároky podle § 351 odst. 2 obchodního zákoníku (v obchodních závazkových vztazích). Nároky odlišné od nároků podle ustanovení § 351 odst. 2 však nelze vzájemně zúčtovat, možné je pouze započtení nároků podle ustanovení § 358 až 364 obchodního zákoníku. Jestliže by toto započtení bylo provedeno v tzv. konečném vyrovnání, musí právní úkon započtení splňovat i požadavek určitosti podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku.

Standardní leasingové smlouvy obsahují ujednání, podle kterého má v případě předčasného ukončení smlouvy leasingový nájemce právo na snížení svého dluhu vůči leasingové společnosti o výnos ze zpeněžení předmětu leasingu. Nejvyšší soud ve své judikatuře řešil obecně otázku odpočtu částky získané zpeněžením předmětu leasingu takto: „V posuzované věci je především třeba

²³ Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR k některým otázkám předčasného zániku závazků z leasingových smluv v případě finančního leasingu ze dne 8.9.2010 sp. zn. Cpjn 204/2007

²⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.9.2010, sp. zn. 23 Cdo 3073/2008

objasnit, že částka 69 000 Kč, kterou pronajímatel jako vlastník předmětu leasingu získal jeho zpeněžením (prodejem) po (předčasném) zániku leasingové smlouvy, není plněním, které by byl nájemce jako dlužník povinen poskytnout pronajímateli jako věřiteli. Tím, že pronajímatel obdrží od třetí osoby kupní cenu za prodaný předmět leasingu, nedochází ke splnění žádného dluhu ze strany nájemce a tím ani k nějakému „uspokojení“ nároků pronajímatele vůči nájemci. Uvedená částka však nepředstavuje ani plnění, které by byl pronajímatel povinen poskytnout nájemci, neboť takovou povinnost zde nezakládá ani právní předpis ani leasingová smlouva. Vznik takové povinnosti pronajímatele nelze dovodit ani z ustanovení § 351 odst. 2 obchodního zákoníku již proto, že nejde o plnění poskytnuté před odstoupením od smlouvy. Nepředstavuje-li proto uvedená částka ani předmět pohledávky nájemce za leasingovým pronajímatelem, nepřichází v úvahu ani započtení takové pohledávky proti pohledávkám pronajímatele postupem podle § 580 a násl. občanského zákoníku. Další zásadní pochybení spočívá v tom, že při řešení této otázky úplně pominul smluvní ujednání, upravující otázku odpočtu částky získané zpeněžením předmětu leasingu tak, že v případě odstoupení od smlouvy z důvodu podstatného porušení smlouvy leasingovým nájemcem má leasingový pronajímatel právo po leasingovém nájemci požadovat ušlý zisk, za nějž je považován rozdíl mezi cenou předmětu leasingu a částkou získanou zpeněžením předmětu leasingu. Není žádného důvodu, aby v otázce odpočtu této částky soud postupoval jiným než stranami sjednaným způsobem.²⁵ Z uvedeného judikátu je zapotřebí především dovodit, že základem pro právní hodnocení tzv. „konečného vyrovnání“ i způsob jeho výpočtu budou vždy podmínky sjednané smluvně oběma stranami leasingové smlouvy a je tedy na nich (a především na leasingové společnosti, která je standardně autorem smluvních ujednání – formulářové smlouvy a všeobecných obchodních podmínek), aby ujednání byla formulována dostatečně určitě a jejich aplikace nepřinášela výkladové nejasnosti.

²⁵ Rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 13.1.2010, sp. zn. 31 Cdo 4356/2008

Na druhou stranu je zapotřebí upozornit i na to, že Nejvyšší soud ČR judikoval i závěr, že „smluvní ujednání, že leasingový nájemce má právo na odpočet ceny, za kterou byl prodán předmět leasingu, nelze vykládat tak, aby mohlo ve svých důsledcích znamenat přípuštění libovůle leasingového pronajímatele při prodeji předmětu leasingu, jehož důsledky by dopadly na leasingového nájemce. Skutečnost, že předmět leasingu byl leasingovým pronajímatelem prodán za nepřiměřeně nízkou cenu, nemůže jít k tíži nájemce, pokud by tržní cena byla nepoměrně vyšší. Při prodeji předmětu leasingu je leasingový pronajímatel povinen postupovat s náležitou péčí. Je proto vždy nutno posuzovat přiměřenost ceny, za níž byl předmět leasingu prodán. Pokud by se prodejní cena předmětu leasingu v neprospěch leasingového nájemce podstatně odchylovala od obvyklé ceny, za kterou by ho bylo možno v daném místě a čase prodat, je třeba při odečtu vyjít z této obvyklé ceny, neboť jinak by se leasingový pronajímatel na úkor leasingového nájemce bezdůvodně obohatil. Důkazní břemeno ohledně výše tržní ceny předmětu leasingu tíží leasingového nájemce.“²⁶

Obdobně vyznívá i předcházející rozhodnutí Nejvyššího soudu, ve kterém se vyjadřoval k přiměřenosti kupní ceny po ukončení leasingu: „Povaha leasingových smluv byla již v minulosti Nejvyšším soudem vyřešena tak, že jde o nepojmenované smlouvy podle ust. § 269 odst. 2 obchodního zákonku. Z toho vyplývá především, že je na účastnících smlouvy, aby si dostatečně určili předmět svých závazků, a jejich vzájemná práva a povinnosti vyplývají ze samotné smlouvy. Nic tedy nebrání dohodě vyplývající z posuzovaného ustanovení všeobecných smluvních podmínek žalobkyně, že v případě ukončení smlouvy výpovědí jí žalovaná uhradí ztrátu z prodeje ve výši rozdílu mezi účetní zůstatkovou hodnotou předmětu leasingu ke dni zániku smlouvy určenou podle platných předpisů o dani z příjmu a dosaženou prodejní cenou bez DPH. Nelze však upřít důvodnost argumentaci žalované, že uvedené ujednání nelze vykládat tak, aby mohlo ve svých důsledcích znamenat přípuštění naprosté libovůle

²⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.6.2010, sp. zn. 23 Cdo 2818/2007

žalobkyně při realizaci předmětu leasingu, jejímiž důsledky by v celém rozsahu dopadly na žalovanou, tedy že „prodala-li by žalobkyně vozidla vrácená žalovanou po 1,- Kč, postupovala by naprosto korektně.“ Přiměřenost ceny, za níž byl předmět leasingu realizován, je vždy nutno posuzovat, protože jinak by důsledky obchodní neobrátlosti nebo dokonce zlého úmyslu leasingového pronajímatele při prodeji předmětu leasingu zcela bezdůvodně dopadly na leasingového nájemce,²⁷ uzavírá Nejvyšší soud.

Je tedy zřejmé, že postup leasingového pronajímatele musí být nejen v souladu s podmínkami sjednanými v leasingové smlouvě resp. ve všeobecných smluvních podmínkách leasingu, ale též v souladu se zásadami poctivého obchodního styku. Důkazní břemeno, že leasingový pronajímatel v souladu s těmito zásadami nepostupoval, tíží leasingového nájemce – to je určitě správné, neboť pro porušení jeho povinností došlo k předčasnému ukončení leasingové smlouvy a právě proto je leasingový pronajímatel nucen realizovat předmět leasingu jiným než předem sjednaným způsobem a namísto prodeje leasingovému nájemci jej prodat na volném trhu.

Zde bych ještě zdůraznil to, že v případě předčasného skončení finančního leasingu se obvykle leasingové společnosti snaží situaci řešit přímo s nájemci – dlužníky a tito mají buď možnost předmět leasingu odkoupit za cenu rovnající se neuhrazeným leasingovým splátkám + odkupní ceně sjednané v leasingové smlouvě, nebo se to spíše řeší formou tzv. releasingu, kdy se na tentýž předmět leasingu uzavře nová leasingová smlouva s původním nájemcem s tím, že vstupní cenu předmětu leasingu představuje dosud neodepsaná účetní zůstatková cena navýšená o dluh z předčasně ukončené leasingové smlouvy.

²⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.11.2009, sp. zn. 32 Cdo 3926/2008

3. DAŇOVÁ SOUSTAVA

3.1 Pojem a funkce daní

Daně se vyvíjely od počátku vzniku státu, společně s tím, jak se vyvíjel stát a jak se vyvíjely jeho potřeby. Historicky nejstarší daní byla patrně daň z pozemků, která se platila buď ve formě naturální (určitá část úrody) nebo ve formě výkonu nucených prací. Modernější daně v podobě peněžitého a nikoli nahodilého plnění se začaly objevovat až v raném středověku a to nejprve v Anglii. Odtud se postupně rozšířily do ostatních států Evropy a byly vnímány zprvu jako povinná platba panovníkovi (státu) za ochranu života a majetku, tedy jako cena za veřejné služby. Teprve ve 20. století se daně staly též nástrojem redistribuce a stabilizace ekonomiky.

Daň je pojmově v českém právu definována s účinností od 1. ledna 2011 v zákoně č. 280/2009 Sb., daňový řád. V souladu s ustanovením § 2 daňového řádu se daní rozumí:

- a) peněžité plnění, které zákon označuje jako daň, clo nebo poplatek,
- b) peněžité plnění, pokud zákon stanoví, že se při jeho správě postupuje podle daňového řádu,
- c) peněžité plnění v rámci dělené správy.

Termín daň zahrnuje též daňový odpočet, daňovou ztrátu nebo jiný způsob zdanění a příslušenství daně. Nutno podotknout, že legální definice daně tak, jak je popsána shora, se vztahuje výhradně na pojem daň používaný daňovým řádem a pro ostatní případy je možné daňový řád využít pouze *per analogiam*. Příslušenstvím daně se dle daňového řádu rozumí úroky, penále, pokuty a náklady řízení, jsou-li ukládány nebo vznikají-li podle daňového zákona. Úroky, penále a pokuta za opožděné tvrzení daně sledují podle § 2 daňového řádu osud daně.

Pojmové vymezení termínu daň tak musíme hledat v historických souvislostech a právní a ekonomické teorii. Tak můžeme daň definovat z formálně právního hlediska jako povinnou, nenávratnou, zákonem určenou platbu do veřejného rozpočtu.²⁸ V pojetí finančním (ekonomickém) je daň vymezena jako finanční vztah mezi oprávněným a povinným daňovým subjektem upravený zákonem, který je jedním z realizačních nástrojů hospodářské a sociální politiky státu.²⁹

Daň se od ostatních druhů veřejných plateb, např. poplatků nebo cla, liší především svou neekvivalentností. Zatímco poplatek platí poplatník veřejnému subjektu za nějaké protiplnění, u platby daní žádné protiplnění poplatník od státu nezískává. Daň je dále platbou neúčelovou, poplatník neví, co bude z jeho daní financováno ani nemá možnost její užití jakkoli ovlivnit. Výnos z daní se v ideálním případě vrací ve formě opatření státu pro zvýšení životní úrovně společnosti, jejího blahobytu. Stát tedy z daní financuje nějaké veřejné statky, alokaci svých daní však poplatník nijak ovlivnit nemůže.

Daně ve fungujícím daňovém systému plní řadu funkcí. Na prvním místě je zpravidla uváděna funkce fiskální, je tomu tak i proto, že jde o historicky nejstarší funkci, kterou daně plnily. Daně jsou nejvýznamnějším příjmem státního rozpočtu a tedy i nejdůležitějším prostředkem pro realizaci a financování fiskální politiky státu. Fiskální funkce má svůj odraz v dalších funkcích, které daně plní, a to funkci alokační, redistribuční a stabilizační.

Alokační funkce daní se vyvinula z historické potřeby zabezpečit financování mocenských struktur státu. Dnes souvisí s potřebou zabezpečit financování veřejných statků. Prostřednictvím daní může stát korigovat do jisté míry selhání tržních mechanismů a umístit (alokovat) finanční prostředky tam, kde je zapotřebí a kam by se při tržní alokaci nedostaly. Alokační funkci může stát plnit i prostřednictvím daňových úlev.

²⁸ Kubátová, K.: Daňová teorie, Úvod do problematiky, 1. vydání, ASPI, Praha 2005

²⁹ Grůň, L.: Finanční právo a jeho instituty, Linde Praha a.s., Praha, 2004

Redistribuční funkcí daně ovlivňují přerozdělení důchodů a určitou míru solidarity. Jde vlastně o přerozdělení příjmů bohatších skupin a zvýšení příjmů sociálně slabších skupin. Tuto funkci plní především progresivní daň z příjmů.

Plněním stabilizační funkce by měly daně přispět ke zmírnění cyklických výkyvů v ekonomice. V případě potřeby by stát měl prostřednictvím daní zajistit splnění základních cílů hospodářské politiky státu a docílit nižší míru nezaměstnanosti, cenovou stabilitu apod.

Pokud vnímáme daň jako právní kategorii, můžeme ji složit z tzv. konstrukčních prvků, které jsou vždy stanoveny příslušným zákonem, který konkrétní daň upravuje. Grůň k tomu uvádí: Právní zakotvení těchto obsahových prvků je předpokladem vzniku, trvání i zániku daňově právního vztahu. Tyto obsahové prvky lze současně i označit jako základní náležitosti daňově právního vztahu.³⁰

Základními prvky daně dle tohoto vymezení jsou:

1. subjekt daně,
2. předmět daně,
3. základ daně,
4. sazba daně,
5. splatnost daně.

Jako subjekt daně označujeme osobu, která je podle zákona povinna daň platit. Podle § 20 daňového řádu je daňovým subjektem osoba, kterou za daňový subjekt označuje zákon nebo kterou zákon označuje za poplatníka nebo plátce daně. Daňový subjekt je nositelem práv a povinností, které se váží ke správnému zjištění, stanovení a zaplacení daně. Stejná práva a povinnosti, jaké má daňový subjekt, mají podle daňového řádu osoby, které jsou ze zákona povinny plnit povinnosti stanovené daňovým subjektům, typicky např. správce dědictví nebo insolvenční správce.

³⁰ Grůň, L.: Finanční právo a jeho instituty, Linde Praha a.s., Praha 2004

Na rozdíl od předcházející právní úpravy (tj. zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů) neupravuje dnešní daňový řád termín poplatník a plátce daně. S využitím dosavadního zákona a teorie můžeme jako poplatníka označit osobu, jejíž příjmy, majetek nebo úkony jsou přímo podrobeny dani. Plátcem daně je osoba, která pod vlastní majetkovou odpovědností odvádí správci daně daň vybranou od poplatníků nebo sraženou poplatníkům.

Předmětem daně je nějaká ekonomická skutečnost, se kterou zákon spojuje daňovou povinnost. Předmětem daně může být věc (nemovitost, silniční motorové vozidlo), majetek, příjem, spotřeba apod.

Kvantitativním parametrem pro určení výše daňové povinnosti je základ daně, může být vyjádřen v peněžních jednotkách (hovoříme o kalorických daních) nebo v nepeněžních jednotkách (např. m² plochy pozemku – pak hovoříme o daních specifických).

Sazba daně nám umožňuje ze základu daně vypočítat výši daně. Může být stanovena pevnou částkou (Kč/m²) nebo poměrně jako určitá procentní sazba z hodnoty základu daně.

Splatnost daně je okamžik, k němuž má být dle právního předpisu daň zaplacená.

3.2 Základní zásady optimální daňové soustavy

V poslední době mě stejně jako většinu ostatních poplatníků pobavil záměr zmíněný ministerstvem financí zajistit ochotu poplatníků plnit jejich daňové povinnosti nějakou vhodnou reklamní kampaní. Ponechám stranou zjevně neefektivní vydávání finančních povinností stát tehdy, pokud bude jeho daňová soustava koncipována tak, že bude splňovat v co možná nejvyšší míře čtyři základní principy, které jako tzv. kánony uceleně rozpracoval již Adam Smith.

Tyto čtyři základní principy představují teoretické základy konstrukce daňového systému a jejich pomocí stát dosáhne toho, že daně budou plnit své základní funkce. Jedná se o následující principy:

1. princip daňové spravedlnosti,
2. princip určitosti,
3. princip pohodlného placení,
4. princip efektivnosti.

Princip daňové spravedlnosti se projevuje ve dvou směrech, horizontálním a vertikálním. Horizontální spravedlnost je dána v případě, že dva poplatníci se stejným důchodem zaplatí stejnou daň. Vertikální spravedlnost je pak vyjádřena tím, že každý poplatník platí daň úměrně svému důchodu. V některých případech je princip daňové spravedlnosti spatřován i v tom, že výše odvodu do veřejných financí odpovídá úměrně užitku poplatníka získanému ze spotřeby veřejných statků.

Princip určitosti vidí Smith v tom, že daň, kterou má jednotlivec platit, bude stanovena přesně a nikoli libovolně. Doba splatnosti, způsob placení i částka daně, to vše by mělo být stanoveno zcela přesně a srozumitelně tak, aby to bylo naprosto jasné poplatníkovi i komukoli třetímu.

Princip pohodlného placení je naplněn tehdy a takovým způsobem, pokud poplatník platí daň tehdy a tak, jak se mu to nejlépe hodí. Jako příklad uvedl Smith přímo daň z nájemného, která by se měla platit neprodleně po zaplacení nájemného – tedy v době, kdy můžeme reálně předpokládat, že pronajímatel má finanční prostředky na její zaplacení.

Efektivnost při výběru daní je splněna v případě, že jsou minimalizovány náklady na její výběr a správu, tj. pokud se maximální část toho, co poplatníci platí, dostane do státní pokladny a není spotřebována na daňovou správu.

Smith rovněž formuloval čtyři zdroje neefektivnosti výběru daní:

- vyžaduje-li výběr daní práci mnoha úředníků,
- pokud daň brání podnikání a odrazuje od určitých činností, resp. motivuje poplatníka k tomu, aby svůj kapitál alokoval v jiných daňových jurisdikcích,
- exekuce daní postihují daňové dlužníky tak tvrdě, že je ekonomicky zcela zničí (a v důsledku toho stát ztratí možnost se kdy svých daní domoci),
- vybírání daní je spojeno pro poplatníky s nepříjemnostmi, šikanováním a křivdou.

Ke shora uvedeným základním principům, formulovaným ekonomem Adamem Smithem, bych doplnil ještě několik dalších. Tím prvním je stabilita daňových předpisů. Daňové předpisy by měly být přijímány na základě širokého politického konsensu. Situace, kdy každá politická strana předem deklaruje, že změny daní zavedené politickým protivníkem zásadně změní v okamžiku, kdy se dostane k moci, možná přináší body ve volebním souboji, ale pro ekonomiku je tristní. Zákon o daních z příjmů byl přitom za dobu své účinnosti novelizován více než 150x, to je v podstatě sedm novelizací ročně. Rozhodně proto nemůžeme říci, že náš daňový systém je stabilní.

Další zásadou je přiměřená legisvakanční lhůta, pokud již ke změně daňového předpisu dojde. Všichni máme ještě v dobré paměti závěr loňského roku, kdy ještě o Vánocích (!) nevěděli poplatníci, jaké daně budou platit od 1. ledna a nové daňové předpisy dostali až jako silvestrovské překvapení. Taková situace vytváří značnou nejistotu a prakticky znemožňuje podnikatelům plánovat jejich investice. Tím samozřejmě dochází k oslabení ekonomiky.

S principem určitosti souvisí zásada srozumitelnosti a jednoznačnosti daňových předpisů. Naše platné daňové předpisy jsou pro poplatníky složité a obtížné srozumitelné. Souvisí to již s výše zmíněnou častou novelizací, která více a více snižuje přehlednost normy (to plyne např. nutností doplňované paragrafy

označovat číslem a písmenem nebo pododstavce dvěma písmeny namísto jedním). Skutečnost, že formulace daňového předpisu někdy dokonce umožňuje několik odlišných interpretací, řešil již i Ústavní soud, který připomněl obecnou právní zásadu *in dubio libertate*, která ve věcech daňových mívá zejména podobu *in dubio mitius*, tj. v pochybnostech mírněji: „V právním státě je třeba tvorbě právních předpisů věnovat nejvyšší péči. Přesto se však nelze vyhnout víceznačností, co plyne jak z povahy jazyka samotného, tak z abstraktnosti právních norem jakož i z omezenosti lidského poznání, stejně jako z dynamické povahy sociální reality. Je-li k dispozici více výkladů veřejnoprávní normy, je třeba volit ten, který vůbec, resp. co nejméně, zasahuje do toho kterého základního práva či svobody. Tento princip *in dubio pro libertate* plyne přímo z ústavního pořádku (čl. 1 odst. 1 Ústavy ČR nebo čl. 2 odst. 3 a čl. 4 Listiny a viz i stanovisko menšiny Pléna NSS in usnesení ze dne 29.4.2004, sp. zn. in 215/2004 Sb. NSS). Jde u strukturální princip liberálně demokratického státu, vyjadřující prioritu jednotlivce a jeho svobody před státem. Pravidlo *in dubio pro libertate* je vyjadřováno uplatňováním různých maxim ve všech oblastech veřejného práva. Má např. podobu pravidla *in dubio mitius* nebo pravidla *in dubio pro reo*.“³¹ Na základě zásady *in dubio mitius* nelze nejasným a nejednoznačným ustanovením zákona přisuzovat význam pro daňový subjekt méně výhodný. Středem pozornosti Listiny základních práv a svobod je totiž právě osoba – daňový subjekt, jehož ochraňují práva zde uvedená. K současné obsáhlé a nepřehledné daňové legislativě tak Ústavní soud zaujal jasné stanovisko a dal najevo, že nebude stát ve sporech o interpretaci daňové normy na straně státu, protože je to právě stát, kterému svědčí zákonodárná moc a kdo je odpovědný za současný neuspokojivý stav.

³¹ Nález Ústavního soudu ze dne 13.9.2007, sp. zn. I. ÚS 643/06

3.3 Daňová soustava České republiky

Daňovou soustavu České republiky tvoří soubor přímých a nepřímých daní, které jsou upraveny jednotlivými daňovými zákony. Daňová soustava jako celek byla naposledy upravena zákonem č. 212/1992 Sb., o soustavě daní, který však byl zrušen zákonem č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních, s účinností k 1.1.2004.

Členění daní na přímé a nepřímé vychází z podstaty vybírání daní. Přímé daně jsou daně důchodového nebo majetkového typu a do veřejného rozpočtu je odvádí přímo poplatník. Postihují příjem (majetek) poplatníka při jeho vzniku. Nepřímé daně postihují příjem subjektu při jeho realizaci (spotřebě), jsou konečným spotřebitelem placeny nepřímo, zpravidla v ceně zboží nebo služby, a odvádí je plátce daně (prodávající nebo poskytovatel služby). Pro plátce daně jsou nepřímé daně zpravidla neutrální, hradí je až konečný spotřebitel. Plátcem je tedy jiná osoba než ta, která daň skutečně nese, na kterou daň ekonomicky dopadá.³²

Mezi přímé daně v České republice patří:

1. důchodové daně:
 - a. daň z příjmů fyzických osob
 - b. daň z příjmů právnických osob
2. majetkové daně
 - a. daň z nemovitostí
 - b. daň silniční
 - c. daň dědická
 - d. daň darovací
 - e. daň z převodu nemovitostí.

Soustavu nepřímých daní tvoří:

³² Bakeš, M. a spol.: Finanční právo, 5. upravené vydání, C.H. Beck, Praha 2009

1. daň z přidané hodnoty
2. daně spotřební
 - a. daň z minerálních olejů
 - b. daň z lihu
 - c. daň z piva
 - d. daň z vína a meziproduktů
 - e. daň z tabákových výrobků
3. ekologické (energetické) daně
 - a. daň ze zemního plynu a některých dalších plynů
 - b. daň z pevných paliv
 - c. daň z elektřiny.

Základním procesním předpisem v oblasti daňové správy je daňový řád.

Vzhledem k tomu, že finančního a operativního leasingu se dotýkají jen některé ze soustavy daní, soustředím se v dalším rozboru právě na tyto daně, a to konkrétně:

- daň z příjmů fyzických a právnických osob,
- daň z přidané hodnoty,
- daň z nemovitostí,
- daň silniční a
- daň z převodu nemovitostí.

Ostatní daně s finančním a operativním leasingem nesouvisí vůbec nebo jen zcela okrajově. V této části své práce níže popisuji stručně jen základy jednotlivých daní s tím, že jejich bližšímu dopadu na finanční a operativní leasingu se věnuji ve 4. části rigorózní práce.

3.3.1 Daň z příjmů

Zákon o daních z příjmů upravuje daň z příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob. Zásadně platí, že daňoví rezidenti zdaňují v České republice všechny své celosvětové příjmy, daňoví nerezidenti zde zdaňují své příjmy ze zdrojů v České republice.

Daň z příjmů fyzických osob zahrnuje daň z příjmů ze závislé činnosti a funkčních požitků (§ 6 ZDP), z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti (§ 7 ZDP), z příjmů z kapitálového majetku (§ 8 ZDP), z příjmů z pronájmu (§ 9 ZDP) a z ostatních příjmů (§ 10 ZDP).

Zákon o daních z příjmů upravuje způsob určení základu daně, kterým jsou zásadně zdanitelné příjmy po odečtu daňově účinných výdajů (nákladů).

Sazba daně z příjmů fyzických osob činí 19 % ze základu daně (§ 16 ZDP) zvyšuje se o solidární zvýšení daně. Solidární zvýšení daně činí 7 % z kladného rozdílu mezi součtem dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a funkčních požitků a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti a 48násobkem průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení (§ 16a ZDP).

Sazba daně z příjmů právnických osob (s výjimkami stanovenými ZDP) činí 19 % ze základu daně.

Nerezidenti zdaňují v České republice příjmy ze zdrojů na území ČR taxativně uvedené v § 22 zákona o daních z příjmů.

Daň z příjmů je placena zásadně poplatníkem na základě jeho daňového přiznání. V některých případech zákon o daních z příjmů ukládá plátcí příjmu strhnout a odvést daň z daného příjmu, v takovém případě se někdy hovoří o tzv. srážkové dani a hradí ji plátce, nikoli poplatník.

3.3.2 Daň z přidané hodnoty

Dnešní podoba zákona o dani z přidané hodnoty vychází především z transponované směrnice rady 2006/112/ES. Pokud by daňový subjekt dospěl k závěru, že zákon o DPH není v souladu s uvedenou směrnicí, byl by oprávněn využít přímé účinnosti směrnice a postupovat přímo podle ní. Pokud by následně byla věc předmětem soudního sporu, bylo by nutné předložit věc jako předběžnou otázku Soudnímu dvoru Evropské unie a pokud ten by zmíněnou disproporci označil jako neshodující se s právními normami Evropské unie, uložil by České republice povinnost tento stav napravit.

V této souvislosti upozorňuji na povinnost soudů poslední instance, které by rozhodovaly ve sporu vedeném podle unijního práva, obracet se na Soudní dvůr s předběžnými otázkami. Na základě třetí alievy čl. 267 Smlouvy o fungování EU je soud členského státu, jehož rozhodnutí nelze napadnout opravnými prostředky podle vnitrostátního práva, povinen předběžnou otázku položit Soudnímu dvoru. Za výkon svévolie se považuje i takové jednání soudu poslední instance aplikujícího normy komunitárního práva, který zcela opomene položit otázku, zda by neměl vznést předběžnou otázku k Soudnímu dvoru, přičemž její opomenutí řádně neodůvodní, včetně posouzení výjimek, které vypracoval ve své judikatuře Soudní dvůr.³³

Při interpretaci a aplikaci čl. 267 Smlouvy o fungování EU je přitom třeba vycházet z doktríny *acte éclairée* a *acte clair*. Doktrína *acte éclairée* předpokládá, že soud členského státu nemá povinnost předložit takovou otázku Soudnímu dvoru, jestliže je výklad zjevný, ať už proto, že je dána dřívější ustálená judikatura Soudního dvora nebo proto, že existuje jeho rozsudek o identické otázce.³⁴ Doktrína *acte clair* vychází z předpokladu, že vnitrostátní soud nemusí

³³ Nález Ústavního soudu ze dne 11.9.2012, sp. zn. II. ÚS 2504/10

³⁴ Bobek, M., Komárek, J., Passer, J., Gills, M.: Předběžná otázka v komunitárním právu, 1. vydání, Linde Praha, a.s., 2005

předložit danou otázku Soudnímu dvoru a je oprávněn rozhodnout ji na vlastní odpovědnost, pokud správná aplikace práva EU je natolik zjevná, že nenechává žádný prostor pro rozumné pochybnosti nad rozhodnutím o předložené otázce.³⁵

Předmětem daně z přidané hodnoty je dodání zboží nebo poskytnutí služby. Tyto pojmy jsou dále blíže rozvedeny v zákonu o dani z přidané hodnoty.

Základní sazba daně z přidané hodnoty činí 21 %. U některých komodit se uplatní snížená sazba daně 15%, nicméně je zapotřebí konstatovat, že tyto komodity nebudou s největší pravděpodobností předmětem leasingu, a proto se v leasingových obchodech zásadně uplatní sazba základní. U leasingu nemovitostí se můžeme setkat s osvobozením od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet, čemuž se blíže věnuji v části 4. rigorózní práce.

Pro daň z přidané hodnoty v obchodním vztahu mezi dvěma plátcí daně z přidané hodnoty se uplatňuje princip daňové neutrality, tzn. u plnění, které plátce daně pořizuje s daní a použije je ke své ekonomické činnosti podléhající DPH, má plátce daně nárok na odpočet daně.

Standardně DPH přiznává a odvádí plátce, který poskytl zdanitelné plnění, na základě svého daňového přiznání. V některých případech je tato povinnost přesunuta na plátce, který zdanitelné plnění pořídil (*reverse charge*, režim přenesené daňové povinnosti).

Z hlediska odvodu DPH je třeba ještě zmínit nově zavedený institut „nespolehlivého plátce“ jako nástroj zefektivnění boje proti daňovým únikům (viz novelizovaný § 106a zákona o DPH). Tento institut umožňuje správci daně (finančním úřadům) zveřejňovat od 1.1.2013 v rámci stávajícího registru plátců DPH (veřejně dostupném na daňové portálu finanční správy ČR) u těch plátců, kteří závažným způsobem porušují povinnosti při správě DPH, že jde o nespolehlivé plátce. V opačném případě registr obsahuje informaci, že nejde o

³⁵ Rozsudek Soudního dvora EU ze dne 6.10.1982, sp. zn. C-283/81, CILFIT v. Ministero della Sanità

nespolehlivého plátce. Kromě údaje o nespolehlivosti je nově v registru uveden údaj o bankovním účtu resp. účtech plátce, který(é) je povinen uvádět na svých daňových dokladech (fakturách). Je-li plátce evidován jako nespolehlivý, může příjemce zdanitelného plnění provést úhradu tak, že tomuto plátcovi - poskytovateli zdanitelného plnění - je uhrazena pouze cena bez DPH a příjemce zdanitelného plnění zaplatí DPH s náležitou identifikací na tzv. osobní depozitní účet poskytovatele zdanitelného plnění u jeho příslušného finančního úřadu. V návaznosti na uvedené novela zákona o DPH upravila stávající institut „ručení za nezaplacenou daň“ na „ručení příjemce zdanitelného plnění“ (viz novelizovaný § 109 zákona o DPH). Za podmínek stanovených v zákoně ručí příjemce zdanitelného plnění za nezaplacenou (neodvedenou) DPH poskytovatelem zdanitelného plnění např. i tehdy, když provede platbu vč. DPH bezhotovostním převodem na jiný účet než na účet poskytovatele zdanitelného plnění, který je správcem daně zveřejněn u tohoto poskytovatele v registru plátců DPH.

3.3.3 Daň z nemovitostí

Daň z nemovitostí zahrnuje daň z pozemků a daň ze staveb. Jejím poplatníkem je zásadně vlastník nemovitosti.

Základem daně u pozemků zemědělského charakteru je cena půdy zjištěná násobením výměry pozemků v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² vyhláškou Ministerstva zemědělství. Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemků zjištěná podle platných cenových předpisů nebo součin skutečné výměry pozemků v m² a částky 3,80 Kč. Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m².

Sazba daně z pozemků je stanovena procentní sazbou z ceny pozemku (0,25 % - 0,75%) v případě zemědělských pozemků, lesů a rybníků, nebo pevnou částkou v Kč/m² v případě ostatních pozemků (0,20 Kč až 5,00 Kč). Základní sazba daně stavebních pozemků se násobí koeficientem stanoveným podle počtu obyvatel obce, ve které se předmětný pozemek nachází. Obecně závaznou vyhláškou může koeficient obec snížit nebo zvýšit.

Základem daně ze staveb je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² (zastavěná plocha), u bytů a nebytových prostor výměra podlahové plochy v m². Daň ze staveb je stanovena pevnou částkou ze základu daně (2,00 – 10,00 Kč/m²) a zvyšuje se podle počtu nadzemních podlaží stavby. Rovněž daň ze staveb se násobí koeficientem stanoveným podle počtu obyvatel dané obce, ve které je stavba umístěna, přičemž obce mají opět právo obecně závaznou vyhláškou koeficient upravit.

Dále je možný místní koeficient, kdy ZDN dává obci právo obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2 – 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, nebytových prostor a bytů, popř. jejich souhrny (s výjimkou zemědělské půdy).

Pro výpočet daně z nemovitostí je vždy rozhodující stav k 1. lednu kalendářního roku. Daňové přiznání podává vždy nový vlastník jen jednou (po vzniku daňové povinnosti) a v následujících letech již jen hradí daň bez nutnosti podávat daňové přiznání.

3.3.4 Daň silniční

Předmětem silniční daně jsou silniční motorová vozidla a jejich přípojná vozidla (dále jen vozidla) registrovaná a provozovaná v České republice k podnikání

nebo jiné samostatné výdělečné činnosti nebo v souvislosti s nimi, s výjimkami a osvobozeními vyplývajícími ze zákona o dani silniční.

Poplatníkem daně je fyzická nebo právnická osoba, která je provozovatelem vozidla a je zapsána v technickém průkazu.

Základem daně je

1. zdvihový objem motoru v cm³ u osobních automobilů s výjimkou osobních automobilů na elektrický pohon,
2. součet největších povolených hmotností na nápravy v tunách a počet náprav u návěsů,
3. největší povolená hmotnost v tunách a počet náprav u ostatních vozidel.

Roční sazba daně u daně podle bodu 1. činí 1.200 – 4.200,- Kč, podle bodu 2. a 3. činí 1.800 až 50.400 Kč. Daň je placena na základě daňového přiznání poplatníka.

3.3.5 Daň z převodu nemovitostí

Předmětem daně z nemovitostí je úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Od daně z převodu nemovitostí je podle § 20 odst. 7 ZDDDPN osvobozen první úplatný převod vlastnictví

- a) ke stavbě, která je novostavbou, na níž bylo vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, nebo je dokončenou novou stavbou nebo rozestavěnou novou stavbou a stavba nebyla dosud užívána, s výjimkou zkušebního provozu,
- b) k bytu v nové stavbě a k bytu, který vznikl nástavbou, přístavbou nebo stavební úpravou, provedenou formou vestavby a byt nebyl dosud užíván, jde-li o převod bytu podle zvláštního právního předpisu.

jestliže převodcem je fyzická či právnická osoba a převod stavby je prováděn v souvislosti s jejich podnikatelskou činností, kterou je výstavba nebo prodej staveb a bytů, nebo jejich předmětem činnosti je výstavba nebo prodej staveb a bytů, anebo je-li převodcem obec.

Poplatníkem daně z převodu nemovitostí je převodce, nabyvatel je v pozici ručitele. Sazba daně z převodu nemovitostí činí 4% ze základu daně, kterým je cena převáděné nemovitosti zjištěná podle zvláštního právního předpisu nebo cena sjednaná v kupní smlouvě, přičemž relevantní je vyšší z obou uvedených cen.

Daň z přidané hodnoty je povinen odvést poplatník na základě podaného daňového přiznání.

4. DAŇOVÉ ASPEKTY LEASINGU

4.1 Prameny právní úpravy

Soustředíme-li se na právní předpisy, které, jak jsem uvedl v předcházející části, přímo upravují daňové aspekty leasingových obchodů, jsou prameny daňové právní úpravy leasingu následující:

- zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“ nebo „ZDP“),
- zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“ nebo „ZDPH“),
- zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani silniční“ nebo „ZDS“),

- zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“ nebo „ZDN“),
- zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani dědické, darovací a z převodu nemovitostí“ nebo „ZDDDPN“).

Pokud vezmeme v úvahu všechny relevantní dopady finančního a operativního leasingu, je nutné pracovat i s dalšími právními předpisy, a to především zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“ nebo „ZÚ“) a vyhláškou č. 500/2002 Sb., k provedení zákona o účetnictví pro podnikatele účtující v podvojném účetnictví (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví), ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZR“).

4.2 Uzavření leasingové smlouvy a pořízení předmětu leasingu

V obchodněprávním rozboru leasingové smlouvy v části 2. této rigorózní práce jsem objasnil právní pohled na leasingovou smlouvu ve stručnosti tak, že jde o nepojmenovanou smlouvu, u které jsou práva a povinnosti smluvních stran určeny jejich dohodou zachycenou právě v této smlouvě. Finanční a operativní leasing se pak od sebe liší v zásadě tím, že u finančního leasingu je cílem to, aby leasingový nájemce po uplynutí leasingové smlouvy nabyl vlastnické právo k předmětu leasingu, u operativního leasingu se předmět leasingu vrací zpět pronajímateli.

Právě nedostatek právní úpravy obou typů leasingových smluv vedl k tomu, že z hlediska daňového jsou oba typy leasingu hodnoceny (daňově) shodně jako nájem. Toto chápání leasingu jako nájmu se odráží v zákoně o daních z příjmů. „Daňová“ definice finančního leasingu vyplývá z podmínek uvedených v § 24

odst. 4 ZDP , při jejichž splnění lze uznat nájemné u finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci jako výdaj (náklad) snižující základ daně z příjmu. V této souvislosti stojí za připomenutí, že finanční pronájem s následnou koupí najaté (finanční leasing) přímo definoval v § 4 „Vymezení základních pojmů“ do konce roku 2008 zákon o DPH.

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že podle ZDP půjde o finanční leasing tehdy, budou-li kumulativně splněny podmínky vyplývající z § 24 odst. 4 ZDP:

- a) doba nájmu předmětu leasingu, který je hmotným movitým majetkem, činí alespoň minimální dobu odpisování uvedenou v § 30 odst. 1 ZDP; u hmotného movitého majetku zařazeného v odpisové skupině 2 nebo 3 podle přílohy č. 1 ZDP lze dobu nájmu zkrátit až o 6 měsíců. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně 30 let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byl předmět leasingu nájemci přenechán ve stavu způsobilém obvyklému užívání, a
- b) po ukončení doby nájmu podle písm. a) následuje bezprostředně převod vlastnických práv k předmětu leasingu mezi vlastníkem (leasingovým pronajímatelem) a leasingovým nájemcem; přitom kupní cena předmětu leasingu není vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by měl předmět leasingu při rovnoměrném odpisování podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP k datu prodeje, a
- c) po ukončení leasingové smlouvy zahrne poplatník uvedený v § 2 (tj. fyzická osoba) odkoupený předmět leasingu do svého obchodního majetku.

Abychom pochopili výraznou změnu podpory státu v počátcích investic formou finančního leasingu a dnes, je zapotřebí si historicky srovnat vývoj ustanovení § 24 odst. 4 ZDP v průběhu jeho účinnosti, přičemž k úpravám doby leasingu (doby nájmu) docházelo v průběhu let 2008 až 2010. Ve znění účinném do 31.12.2007 bylo stanoveno, že povinná doba leasingu je delší než pouhých 20 %

stanovené doby odpisování uvedené v § 30 ZDP, nejméně však 3 roky. U nemovitostí musela činit doba leasingu nejméně 8 let. Znamenalo to výrazné zvýhodnění investic financovaných formou finančního leasingu, neboť nájemce měl možnost výrazně zkrátit dobu odpisování investice oproti případu, kdy by investici pořizoval z vlastních prostředků nebo z úvěru. Pro srovnání (s odhlédnutím od různých změn v zařazování konkrétního typu hmotného movitého majetku do odpisových skupin v průběhu platnosti a účinnosti ZDP) tehdejší a dnešní doby trvání leasingového financování, je možné uvést následující příklad:

Typ předmětu leasingu	Odpisová skupina/doba odpisování	Doba nájmu (leasingu) do 31.12.2007	Doba nájmu (leasingu) dnes
Kancelářské stroje a počítače	1 / 3 roky	36 měsíců	36 měsíců
Zemědělské a lesnické traktory	2 / 5 let	36 měsíců	54 měsíců
Dvoustopá motorová vozidla osobní	2 / 5 let	36 měsíců	54 měsíců
Jeřáby (kromě stavebních)	3 / 10 let	36 měsíců	114 měsíců
Lokomotivy	3 / 10 let	36 měsíců	114 měsíců
Byty (jednotky)	5 / 30 let	8 let	30 let
Administrativní budovy	6 / 50 let	10 let	50 let

Prodloužení doby financování je samozřejmě negativní především pro potencionální leasingové nájemce, a to nejen z důvodů daňových. Delší doba financování s sebou totiž nese samozřejmě i vyšší náklady na financování.

4.2.1 Daň z příjmů

Z pohledu daně z příjmů je pořízení předmětu leasingu a jeho převzetí leasingovým nájemcem počátkem, kdy leasingová společnost zařadí předmět leasingu jako hmotný majetek do své účetní evidence a může zahájit odpisování rovnoměrné podle § 31 ZDP nebo zrychlené podle § 32 ZDP (viz níže).

4.2.2 Daň z přidané hodnoty

Na straně leasingové společnosti je pořízení předmětu leasingu dodáním zboží ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) ZDPH. Práva a povinnosti leasingové společnosti se následně liší podle toho, zda je předmět leasingu pořizován v tuzemsku, z jiného členského státu EU nebo ze zahraničí a zda je nabýván kupní smlouvou nebo smlouvou o dílo jako stavební nebo stavebně montážní práce.

Nejjednodušším případem je dodání zboží kupní smlouvou v tuzemsku. V tomto případě vyúčtuje dodavatel leasingové společnosti předmět leasingu za cenu včetně daně z přidané hodnoty v zákonné sazbě. Vzhledem k tomu, že na straně leasingové společnosti jde o přijaté zdanitelné plnění, které v rámci svých ekonomických činností použije pro uskutečňování zdanitelných plnění s místem dodání v tuzemsku (příhraniční leasing zatím neuvažují), je oprávněna nárokovat odpočet DPH podle § 72 a násl. zákona o DPH.

Při pořízení zboží (předmětu leasingu) z jiného členského státu Evropské unie, nakoupí leasingová společnost předmět leasingu za cenu bez daně z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty v České republice uplatní v souladu s ustanovením § 25 a § 72 a násl. ZDPH formou *reverse charge* v rámci svého přiznání k dani z přidané hodnoty, kdy na jedné straně jako plátce přizná a odvede daň ze zdanitelného plnění pořízeného z jiného členského státu Evropské unie a na druhé straně bude nárokovat odpočet DPH ve stejné výši.

Obdobně by leasingová společnost postupovala i při pořízení předmětu leasingu ze zahraničí (tj. z nečlenského státu Evropské unie) s tím, že v takovém případě by postupovala podle § 23 ZDPH.

V případě, že předmět leasingu obstarává leasingová společnost smlouvou o dílo, je nutné v první řadě identifikovat, zda je předmětem přijímaného zdanitelného plnění poskytnutí stavebních nebo montážních prací, které podle sdělení Českého statistického úřadu o zavedení Klasifikace produkce (CZ-CPA) uveřejněného ve Sbírce zákonů odpovídají číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41 až 43 platnému od 1. ledna 2008. V takovém případě totiž podle § 92e ZDPH plátcí daně používají režim přenesené daňové povinnosti. V režimu přenesené daňové povinnosti (jinak též tuzemský *reverse charge*) podle § 92a ZDPH je plátcem, pro kterého bylo zdanitelné plnění s místem plnění v tuzemsku uskutečněno, povinen přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Tento plátcem (tedy příjemcem zdanitelného plnění, v našem případě leasingová společnost), je povinen doplnit výši daně v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty. Za správnost vypočtené daně tak odpovídá leasingová společnost. Dodavatel předmětu leasingu je v takovém případě povinen vést v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty za každé zdaňovací období daňové identifikační číslo plátcem, pro kterého se zdanitelné plnění uskutečnilo, datum uskutečnění zdanitelného plnění, základ daně, rozsah a předmět plnění. Leasingová společnost, pro kterou bylo zdanitelné plnění uskutečněno, je povinna vést ve své evidenci pro účely daně z přidané hodnoty za každé zdaňovací období daňové identifikační číslo dodavatele, datum uskutečnění zdanitelného plnění, základ daně, rozsah a předmět plnění. Ve lhůtě pro podání přiznání k dani z přidané hodnoty pak leasingová společnost předkládá správci daně i výpis z evidence pro daňové účely, obsahující shora uvedené údaje. V daňovém přiznání, ve kterém leasingová společnost přiznává DPH v režimu přenesené daňové povinnosti a současně uplatňuje i nárok na odpočet DPH.

U leasingu nemovitostí přichází při nabytí nemovitosti i osvobození od daně z přidané hodnoty podle § 56 ZDPH. Podle cit. ustanovení je převod staveb, bytů a nebytových prostor osvobozen od daně po uplynutí 5 let od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo od data, kdy bylo započato první užívání stavby, a to k tomu dni, který nastane dříve. Plátce daně (prodávající) se může rozhodnout, že i po uplynutí této lhůty uplatní daň.

Při rozhodování, v jakém okamžiku uplatní leasingová společnost daň z přidané hodnoty na výstupu, tedy ve vztahu k leasingovému nájemci, je rozhodující smluvní konstrukce finančního leasingu. V případě, že je převod vlastnického práva v leasingové smlouvě sjednán jako povinnost leasingového nájemce, tj. pokud je leasingový nájemce k nabytí předmětu leasingu explicitně vázán leasingovou smlouvou, je uzavření leasingové smlouvy a předání předmětu leasingu leasingovému nájemci posouzeno jako dodání zboží či převod nemovitosti dle § 13 odst. 3 písm. d) ZDPH. V důsledku toho vzniká leasingové společnosti povinnost daň odvést ke dni vzniku práva leasingového nájemce užívat předmět leasingu ve smyslu § 21 odst. 3 písm. d) ZDPH, tedy jednorázově za celé období trvání leasingového vztahu.

Citované ustanovení § 13 odst. 3 písm. d) ZDPH bylo do zákona o dani z přidané hodnoty doplněno s účinností k 1.1.2009. Účel doplnění daného ustanovení byl jasný. Do doby této právní úpravy probíhal režim DPH u finančního leasingu pouze takto: Na počátku leasingového obchodu nárokuje leasingová společnost odpočet daně z přidané hodnoty u pořízení předmětu leasingu. Naproti tomu DPH z leasingových splátek hradí nájemce postupně na základě splátkového kalendáře (daňového dokladu) a leasingová společnost tudíž odvádí DPH až následně rovněž postupně v průběhu několika let trvání leasingového vztahu. Pokud dojde k předčasnému ukončení leasingové smlouvy, vzniká riziko, že DPH z leasingových splátek, které měly být splatné po tomto ukončení, již nebude zapláceno a odvedeno nikdy (event. v rámci náhradního prodeje

předmětu leasingu, u čehož se však dá počítat s výraznými ztrátami).
Zákonodárce zařadil zmíněné ustanovení do zákona o dani z přidané hodnoty proto, aby takové situaci předešel a zajistil odvod DPH ve stejném období, v jakém bude nárokován i odpočet ze strany leasingové společnosti. Nutno konstatovat, že záměr zákonodárce resp. ministerstva financí takto změnit u finančního leasingu režim DPH příliš nevyšel. Postup podle § 13 odst. 3 písm. d) ZDPH totiž předpokládá, že bude mít nájemce k dispozici finanční prostředky na jednorázovou úhradu DPH již při zahájení leasingového obchodu. Úhrada leasingových splátek po dobu leasingu pak probíhá již bez DPH a to na základě tzv. platebního kalendáře (nejde o daňový doklad na rozdíl od splátkového kalendáře). Nicméně praxe ukazuje, že k uzavírání finančního leasingu s povinností odkupu předmětu leasingu dochází minimálně. Důsledkem uvedené zákonné úpravy tak bylo pouze to, že se smlouvy o finančním leasingu začaly výslovně formulovat jako „leasingové smlouvy opční“, u kterých nájemce nemá povinnost, ale toliko právo nabýt předmět leasingu po skončení leasingové smlouvy do svého vlastnictví. Jde tedy o leasingové smlouvy s právem odkupu předmětu leasingu, což je posuzováno ve smyslu ZDPH jako poskytnutí služby. Leasingový nájemce proto postupně hradí DPH stejně jako před uvedenou právní úpravou v rámci leasingových splátek (dílčích zdanitelných plnění) a leasingová společnost ji během trvání leasingu postupně odvádí. Finanční leasing s povinností odkupu předmětu proto uzavírají jen nájemci v pozici podnikatele, který je plátcem DPH, neboť si jednorázově zaplacenou DPH může vynárokovat zpět (mohou uplatnit odpočet DPH). Leasingový nájemce v pozici spotřebitele resp. podnikatel neplátce DPH nadále raději volí finanční leasing s právem odkupu předmětu leasingu (tj. rozložení platby DPH v rámci leasingových splátek do celé doby leasingu).

4.2.3 Daň z převodu nemovitostí

V případě, že předmětem leasingu je nemovitost, může být její pořízení spojeno se vznikem povinnosti zaplatit daň z převodu nemovitostí, nejedná-li se o případ osvobození podle § 20 odst. 7 ZDDDPN.

Poplatníkem daně z převodu nemovitostí je převodce, leasingová společnost by byla v pozici ručitele.

4.3 Průběh leasingové smlouvy

Při řádném průběhu leasingové smlouvy účtuje leasingový pronajímatel nájemci leasingové splátky. V průběhu leasingové smlouvy je zapotřebí řešit otázky spojené s daní z příjmů (na straně pronajímatele i na straně nájemce), daň z přidané hodnoty, silniční daň a daň z nemovitostí. Určitá specifika vznikají při technickém zhodnocení předmětu leasingu, při přeshraničním leasingu nebo u cese leasingové smlouvy.

4.3.1 Daň z příjmů

Leasingové splátky u finančního i operativního leasingu představují na straně pronajímatele zdanitelný výnos, který podléhá dani z příjmů. Vzhledem k tomu, že většina leasingových společností má v České republice právní formu kapitálové společnosti, budou jejich výnosy podléhat dani z příjmů právnických osob.

Leasingový pronajímatel je povinen výnosy dosahované v pronájmu časově a věcně rozlišit po dobu trvání leasingové smlouvy.

Leasingový pronajímatel odepisuje předmět leasingu podle ustanovení § 26 a násl. ZDP. Odpisováním se rozumí zahrnování odpisů z hmotného majetku evidovaného u leasingového pronajímatele, do výdajů (nákladů) snižujících základ daně z příjmů.

V prvním roce odpisování zařadí leasingový pronajímatel předmět leasingu do odpisových skupin uvedených v příloze č. 1 k ZDP. Doba odpisování činí v souladu s ustanovením § 30 odst. 1 ZDP v závislosti na odpisové skupině:

- u 1. odpisové skupiny 3 roky
- u 2. odpisové skupiny 5 let
- u 3. odpisové skupiny 10 let
- u 4. odpisové skupiny 20 let
- u 5. odpisové skupiny 30 let
- u 6. odpisové skupiny 50 let.

Výjimku představuje hmotný majetek označený ve Standardní klasifikaci produkce kódem skupiny 31.10, 31.20 nebo 32.10 využívaný k výrobě elektřiny ze slunečního záření, který se odepisuje po dobu 240 měsíců do 100% vstupní ceny.

Leasingový pronajímatel zvolí způsob odpisování, a to buď rovnoměrný nebo zrychlený. Při rovnoměrném odpisování podle § 31 ZDP jsou odpisovým skupinám přiřazeny maximální roční odpisové sazby, a to odlišně pro první rok odpisování a pro další roky odpisování. Při zrychleném odpisování podle § 32 ZDP se stanoví odpisy pro první rok odpisování jako podíl vstupní ceny hmotného majetku a zákonem stanoveného koeficientu pro zrychlené odpisování a v dalších zdaňovacích obdobích jako podíl dvojnásobku zůstatkové ceny hmotného majetku a rozdílu mezi přiřazeným koeficientem a počtem let, po které byl již tento hmotný majetek odepisován.

I zde považuji za vhodné vrátit se k historicky staršímu znění zákona o daních z příjmů. Znění § 30 odst. 4 ZDP účinné do 31.12.2007 umožňovalo leasingovému pronajímateli pronajatý hmotný movitý majetek u finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku odepsat až do 90 % vstupní ceny rovnoměrně po celou dobu trvání za předpokladu, že doba pronájmu trvala alespoň 40 % doby odpisování stanovené § 30 odst. 1 ZDP (nejméně 3 roky). Při prodloužení doby pronájmu nad 40 % doby odpisování bylo možné odepsat za každé jedno procento doby odpisování jedno další procento vstupní ceny nad 90 % až do 100 % vstupní ceny. Odpisy uplatněné původním pronajímatelem (postupitelem) podle tohoto ustanovení se neměnily ani při postoupení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku beze změny na postupníka a postupník pokračoval v odpisování započatém původním pronajímatelem (postupitelem). Při zrušení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku (tj. v případech, kdy došlo ke zrušení leasingové smlouvy a předmět leasingu nebyl převeden do vlastnictví leasingového nájemce), se leasingová smlouva považovala podle § 30 odst. 5 ZDP (znění účinné do 31.12.2007) pro účely zákona o daních z příjmů za smlouvu o pronájmu, kdy se po skončení nájemní smlouvy najatý hmotný majetek vrací zpět pronajímateli – této úpravy se však nepoužilo v případě bezprostředního uzavření nové smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku, který byl předmětem zrušené smlouvy a rovněž v případech, kdy byl předmět leasingu prokazatelně zničen nebo odcizen.

Podpora finančního leasingu jako jednoho ze způsobu pořízení investic pro podnikatelské účely tak byla dána nejen na straně leasingového nájemce (zkrácení doby leasingu pod stanovenou dobu odpisování), ale též na straně pronajímatele (zvýhodněné zkrácené odpisování pronajatého hmotného majetku). Od 1.1.2008 však byla tato možnost zrušena a nyní může leasingová společnost odepisovat předměty leasingu jen shora uvedeným způsobem.

Leasingové splátky (nájemné) vyplývající z finančního leasingu (ze smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku), které lze podle ZDP odepisovat, je podle ustanovení § 24 odst. 2 písm. h) bod 2 ZDP daňovým výdajem (nákladem) vynaloženým na dosažení zajištění a udržení zdanitelných příjmů, a to ve výši a za podmínek uvedených v § 24 odst. 4, odst. 15 nebo odst. 16 ZDP. U poplatníků, kteří vedou daňovou evidenci, je nájemné u finančního leasingu daňovým výdajem jen v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období. V bodu 4 pokynu GFŘ č. D-6 k § 24 odst. 2 ZDP se k tomu specifikuje, že u poplatníků vedoucí daňovou evidenci se poměrná výše nájemného připadající ze sjednané doby nájmu na příslušné zdaňovací období podle § 24 odst. 2 písm. h) ZDP stanoví s přesností maximálně na kalendářní měsíce, a to i za každý započatý měsíc. U poplatníků, kteří vedou účetnictví, se nájemné časově rozliší podle účetních předpisů.

Stěžejním ustanovením ZDP, které se zabývá podmínkami daňové uznatelnosti leasingových splátek (nájemného) u finančního leasingu, které lze podle ZDP odepisovat, je tedy znění § 24 odst. 4 písm. a) až c) ZDP.

Pravidla pro daňovou uznatelnost leasingových splátek u operativního leasingu (nájemní smlouvy) jsou upravena především v ustanovení § 24 odst. 2 písm. h) bod 1 ZDP. Za daňově účinné nájemné tak lze považovat veškeré částky hrazené leasingovému pronajímateli za dočasné přenechání předmětu leasingu k užívání.

V případě leasingu mezi tzv. osobami spřízněnými (spojenými osobami) je dále nutné dodržet podmínku obvyklosti ceny v místě a čase pro danou transakci (§ 23 odst. 7 ZDP). Tyto osoby jsou přitom zákonem o daních z příjmů explicitně uvedeny ve dvou rovinách jako osoby přímo kapitálově spojené (tj. s podílem na základním kapitálu či hlasovacích právech alespoň 25 %) a osoby jinak propojené (zpravidla jde o stav, při kterém jsou různé entity řízeny stejnou osobou či situace obdobné). Bude-li se sjednaná výše leasingových splátek odlišovat od ceny obvyklé, je správce daně oprávněn zvýšit u leasingového

pronajímatele základ daně o rozdíl těchto cen. Na straně leasingového nájemce by však mělo v souladu se základním účelem daňového řízení (stanovení daně ve správné výši) dojít k umožnění opravy výše uznatelných nákladů v jednotlivých doměřovaných letech (§ 1 odst. 2 daňového řádu). Mnohdy se i mezi odbornou veřejností objevuje názor, že neshoduje-li se cena nájemného s cenou obvyklou, vznikne na straně nájemce nepeněžní příjem, o který by mohl správce daně zvýšit příjmy. Tento výklad ve však nutné absolutně odmítnout jako protiprávní, neboť není v souladu s výše uvedeným účelem správy daní. Nesprávnost lze spatřovat především v absolutním znemožnění uplatnění nájemného jako uznatelného nákladu.

Pokud jde o finanční leasing, je, jak jsem již na více místech této rigorózní práce uvedl, jedním ze základních znaků leasingové smlouvy převod vlastnického práva k najatému majetku za předpokladu splnění smluvně sjednaných podmínek. Z hlediska daně z příjmů na straně nájemce je tedy pořízení majetku formou finančního leasingu považováno za pořízení majetku podobné koupi, kdy odlišnost je v zásadě spatřována toliko ve formě financování. Z daňového hlediska tak restrikce kladené na tuto metodu financování odpovídají v podstatě daňovému odpisování.

Shrneme-li si již výše zmíněné ustanovení § 24 odst. 4 ZDP, je možné leasingové splátky u finančního leasingu na straně leasingového nájemce považovat za daňově účinný náklad při splnění následujících podmínek:

- a) doba nájmu nesmí být kratší než doba odpisování, s výjimkou předmětů leasingu zařazených do odpisové skupiny 2 nebo 3, u nichž lze tuto dobu zkrátit o 6 měsíců,
- b) po ukončení leasingu následuje bezprostřední převod vlastnického práva k předmětu leasingu na leasingového nájemce,

- c) kupní cena předmětu leasingu nesmí být vyšší než zůstatková hodnota vypočtená rovnoměrným způsobem odpisování,
- d) poplatníci z řad fyzických osob jsou dále povinni zahrnout předmět leasingu do obchodního majetku.

Porušení některé z podmínek *a priori* nevylučuje možnost zahrnutí leasingových splátek do daňově uznatelných nákladů, neboť v dotčeném ustanovení (§ 24 odst. 4 ZDP) jsou *in fine* definovány výjimky z výše uvedeného.

Nebude-li splněna minimální doba trvání leasingové smlouvy (viz bod a), je přesto možné považovat náklady za uznatelné, pokud nebude kupní cena majetku nižší než zůstatková hodnota vypočtená ze vstupní ceny evidované u pronajímatele při odpisování rovnoměrným způsobem. V praxi je však tato možnost zcela nepoužitelná, protože zákonodárce v poslední větě tohoto ustanovení použil formulaci „za splnění ostatních podmínek, stanovených v tomto odstavci“, tj. podmínek formulovaných sub b) až d). Je tedy vyroben tak trochu nonsens, kdy na jedné straně zákonodárce požaduje splnění podmínky sub c), tj. kupní cena nesmí být vyšší než cena zůstatková, a současně klade podmínku, aby kupní cena nebyla nižší než cena zůstatková. Jediným řešením je tak cena rovná zůstatkové ceně.

Podmínka sub c) týkající se omezení výše kupní ceny se nepoužije v případě, že předmět leasingu je již 100% odepsán (resp. byl by 100% odepsán při rovnoměrném odpisování dle ZDP).

Daňová účinnost je taktéž podmíněna zachycením nákladů ve věcné a časové souvislosti (§ 23 odst. 1 ZDP). Je-li sjednána odlišná délka období pro hrazení nájemného a doby nájmu či rozdílné výše splátek v jednotlivých zdaňovacích obdobích, je nutné zaúčtovat do nákladů daného účetního období pouze tu část, jež se věcně a časově vztahuje k danému období. Zbylá část by měla být evidována na účtech skupiny 38 (§ 3 odst. 1 ZÚ). V případě porušení této

povinnosti by mělo dojít k mimoúčetní opravě základu daně v přiznání k dani z příjmů.

První zvýšená splátka (obecně označovaná jako akontace) musí být dle ZÚ časově rozlišena opět po dobu nájmu sjednaného v leasingové smlouvě.

Pokud dojde k uzavření leasingové smlouvy na předmět leasingu, který nespĺňuje podmínky pro zařazení jako hmotný majetek (např. počítač o vstupní ceně 40 tis. Kč a nižší), se nevztahují na finanční leasing takového majetku podmínky daňové znatelnosti leasingových splátek uvedené v § 24 odst. 4 ZDP, ani podmínky uvedené v § 24 odst. 5 a odst. 6 ZDP. V případě finančního leasingu předmětu leasingu, který není hmotným majetkem pro účely ZDP (drobný majetek), je podle znění § 24 odst. 2 písm. h) bod 3 ZDP leasingová splátka daňově uznatelným výdajem (nákladem). V případě vedení pouze daňové evidence, se nemusí v tomto případě uplatnit časové rozlišení leasingových splátek, protože o povinnosti uplatnění leasingových splátek v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období se hovoří v § 24 odst. 2 písm. h) bod 2 ZDP. U vedení účetnictví, je však nutno tyto leasingové splátky drobného majetku časově rozlišovat v souladu s metodikou účtování.

4.3.1.1 Speciální typy majetku

V rámci tzv. protikrizových opatření byl k 20.7.2009 zaveden nový způsob odpisování nově pořízeného majetku spadajícího do 1. a 2. odpisové skupiny, který bylo nutné promítnout i do ustanovení týkajících se pořízování majetku splňujícího zmíněná kritéria formou finančního leasingu (§ 24 odst. 15 ZDP). Až k 1.7.2012 bylo možné u majetku pořízeného v období od data účinnosti novely ZDP do 30.6.2010 uplatnit tzv. mimořádné leasingové splátky, přičemž musela být splněna podmínka minimální doby trvání nájmu, tj. 12 v případě 1. odpisové

skupiny či 24 měsíců pro 2. odpisovou skupinu a rovněž uplatnění shodného postupu i na straně pronajímatele.

Druhou specifickou skupinou je již zmíněný majetek používaný k výrobě elektřiny ze slunečního záření, u kterého byla od 1.1.2011 upravena délka odpisování na 240 měsíců. Nájemné hrazené z titulu finančního leasingu tohoto majetku lze zahrnout do daňově uznatelných nákladů pouze za předpokladu minimální doby nájmu 240 měsíců a převodu vlastnického práva na nájemce bezprostředně po skončení leasingu (§ 24 odst. 16 ZDP). Jedná se o podmínky obdobné leasingu běžného majetku s tím rozdílem, že zákonodárce zde nelimituje uznatelnost maximální výše kupní ceny.

4.3.1.2 Cese leasingové smlouvy

Na postoupení leasingové smlouvy lze nahlížet jako na transakci bez významných dopadů vždy u jednoho z účastníků transakce. Postoupení na straně pronajímatele nastává ze zákona prodejem předmětu leasingu (předmětu nájmu) nabyvateli, který vstupuje do práv a povinností pronajímatele *ex lege*. U pronajímatele pak dojde k běžnému vyřazení majetku v důsledku prodeje a jednotlivé dosud nevyrovnané nároky budou zpravidla úplatně postoupeny jako pohledávka původního pronajímatele na nového pronajímatele (nabyvatele předmětu leasingu). Nabyvatel předmětu leasingu pak pokračuje v daňovém odpisování započatém původním pronajímatelem (§ 31 odst. 10 písm. g) ZDP).

Pokud je cedována leasingová smlouva na straně nájemce, je nezbytnou podmínkou platnosti takového úkonu souhlas leasingového pronajímatele a dostatečně určitá specifikace převáděných práv a povinností na nového nájemce, jinak hrozí absolutní neplatnost cese pro neurčitost. Původní nájemce jako postupitel je oprávněn zahrnout do daňově účinných nákladů nerozpuštěnou část akontace, a to i tehdy, pokud bude částka přijatá od postupníka jako náhrada za

cesi leasingu byla nižší hodnoty. K restrikcím tedy dochází pouze na straně postupníka, který může zahrnout do daňově uznatelných nákladů pouze část nájemného nepřevyšující součet nájemného zbyvajícího na dobu nájmu včetně poskytnuté kompenzace za dosud nerozpuštěnou část akontace postupiteli (§ 24 odst. 2 písm. h) ZDP). Přesahuje-li přijatá náhrada část nerozpuštěné akontace, není možné zahrnout rozdíl do daňově uznatelných nákladů přímo. Od 1.1.2011 však může být diference součástí vstupní ceny majetku po skončení leasingové smlouvy a daňově účinně odepisována (§ 25 odst. 1 písm. ze) ZDP). Samotné podmínky upravující účinnost leasingových splátek v daňových nákladech jsou zachovány i při postoupení, tj. nahlíží se na ni tak, jako by ke změně v osobě nájemce nedošlo.

4.3.1.3 Technické zhodnocení najatého majetku

Provede-li leasingový nájemce na najatém majetku (v operativním nebo finančním leasingu) úpravy považované zákonem o daních z příjmů za technické zhodnocení, je možné zvýšit vstupní cenu majetku na straně leasingového pronajímatele či z jeho souhlasem umožnit odpisování leasingovému nájemci. Provedené technické zhodnocení zařídí leasingový nájemce do odpisové skupiny původního majetku a zahájí odpisování (§ 28 odst. 3 ZDP). Pro účely výpočtu ročního odpisu se použijí sazby či koeficienty pro první rok odpisování majetku. Při ukončení nájmu či zrušení souhlasu s odpisováním však musí dojít k vypořádání hodnoty provedeného technického zhodnocení či zvýšení základu daně na straně leasingového pronajímatele z důvodu nepeněžního příjmu. Není-li technické zhodnocení nadále použitelné pro pronajímatele, je nutné smluvně podmínit povinnost vrácení předmětu leasingu (v případě ukončení smlouvy o operativním leasingu nebo v případě předčasného ukončení smlouvy o finančním leasingu) ve stavu před technickým zhodnocením. V zásadě je tedy možné postupovat následujícími způsoby:

1. zůstatkovou cenu technického zhodnocení finančně kompenzovat, přičemž na straně nájemce je tato zůstatková hodnota uznatelná pouze do výše souvisejících příjmů (§ 24 odst. 2 písm. t) ZDP). Nedosáhne-li hodnota přijaté kompenzace zůstatkové ceny technického zhodnocení, je nutné rozdíl vyloučit z daňově účinných nákladů. Rovněž je nezbytné posoudit, zda nevznikne na straně leasingového pronajímatele nepeněžní příjem (§ 29 odst. 6 ZDP). Přestože by nájemce do momentu ukončení nájmu či zrušení souhlasu s odpisováním postupoval dle ustanovení § 32 ZDP, tj. odepisoval zrychleným způsobem, nepeněžní příjem se ocení na základě znaleckého posudku či zůstatkovou cenou majetku vypočtenou z odpisování rovnoměrným způsobem. Samotný nepeněžní příjem na straně pronajímatele je definován poněkud širěji, než bylo zmíněno, neboť základ daně se u leasingového pronajímatele zvyšuje i v případě, kdy pronajímatel zvýší o hodnotu provedeného technického zhodnocení vstupní cenu předmětu leasingu a nedojde k finančnímu vyrovnání s nájemcem (formou jednorázového vypořádání či snížení nájemného po předem sjednanou dobu tak, aby celková výše kompenzace dosáhla hodnoty nepeněžního příjmu vypočtené jedním ze zmíněných postup) a rovněž o veškeré výdaje leasingového nájemce nad rámec leasingové smlouvy, které není možné podřadit pod pojem technické zhodnocení. Zpravidla se jedná o výdaje, které nedosáhnou limitu 40.000,- Kč a přitom mají charakter rekonstrukce, přístavby, nástavby či modernizace předmětu leasingu;
2. odstranit úpravy provedené na předmětu leasingu či jejich část na náklady nájemce. Hodnota neodstraněných úprav bude následně předmětem daně z příjmů na straně pronajímatele (viz sub 1.) a náklady spojené se samotnou likvidací technického zhodnocení budou pro leasingového nájemce daňově účinným nákladem. Zůstatkovou hodnotu části likvidovaného technického zhodnocení může leasingový nájemce zahrnout do uznatelných nákladů (§ 24 odst. 2 písm. b) ZDP). V případě ukončení leasingového vztahu, u kterého

nebyly dosud ukončeny stavební či jiné úpravy předmětu leasingu, tj. nebyly způsobilé k jejich samostatnému užívání, nelze postupovat způsobem výše uvedeným a je nutné vždy komplexně posoudit důvody, kvůli nimž k ukončení leasingu došlo. Aby bylo možné daňově účinně zlikvidovat dosud nezařazené technické zhodnocení, musí vždy existovat objektivní skutečnosti (tj. nezávislé na osobě daňového subjektu), jež vedly k tzv. zmařené investici.

Technické zhodnocení provedené na předmětu leasingu na základě leasingové smlouvy se obdobně jako v případě nájemní smlouvy zatřídí do skupiny, do níž je zařazen zhodnocovaný předmět leasingu, a dojde k zahájení odpisování jednou z metod uvedených v § 31 a § 32 ZDP. Při řádném ukončení finančního leasingu, tj. převodu vlastnického práva k předmětu leasingu na leasingového nájemce, dojde k navýšení vstupní ceny technického zhodnocení, přičemž budou dále pro výpočet odpisů používány koeficienty pro běžnou nikoliv zvýšenou vstupní cenu (§ 29 odst. 7 ZDP).

Dle aktuálního znění zákona o daních z příjmů není možné odpisování technického zhodnocení podnájemcem ani jeho převod na jiného nájemce. Uváděným důvodem je skutečnost, že technické zhodnocení není způsobilým předmětem právních vztahů a proto jej nelze převádět. Tento důvod však jednak neobjasňuje, proč technické zhodnocení provedené vlastním nákladem nemůže odepisovat podnájemce (pokud by tento postup odsouhlasili jak nájemce, tak i vlastník pronajaté věci). Nájemci je totiž také umožněno při splnění zákonných podmínek zařadit technické zhodnocení do své evidence a odepisovat jej způsobem stanoveným zákonem o daních z příjmů, i když se právně jedná vždy o součást (zhodnocení) majetku pronajímatele a nájemce se nestává jeho vlastníkem – zařazení technického zhodnocení i na straně nájemce do jeho evidence je tak pouhou daňovou fikcí. Naopak nemožnost „převést“ technické zhodnocení na nového nájemce – tj. v podstatě umožnit novému nájemci aby

daňově účinným způsobem vypořádal s původním nájemcem neodepsanou část technického zhodnocení a pokračoval v odpisování započatém původním nájemcem – působí v praxi řadu problémů a je daňovými subjekty vnímána negativně. Poměrně často pak dochází k tomu, že nový nájemce přistupuje k leasingové smlouvě, vypořádává s původním nájemcem zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení a pokračuje v započatém odpisování. Jsem přesvědčen, že v praxi by tento postup správce daně zpochybnil, neboť ustanovení předposlední věty § 24 odst. 2 písm. t) ZDP pracuje s pojmem „ukončení nájmu“ nikoli „ukončení nájemní smlouvy“. Přestože logicky ani jeden z účastníků transakce daňové výhody nenabude, nelze jednoznačně označit zmíněný postup za *praeter legem*.

4.3.1.4 Náklady související s opravou předmětu leasingu

Náklady vzniklé v souvislosti s provozem předmětu leasingu hrazené leasingovým nájemcem lze v případě finančního i operativního leasingu považovat za daňově uznatelné, jsou-li vynaloženy na dosažení, zajištění a udržení zdanitelného příjmu (§ 24 odst. 1 ZDP). Dále je však nutné dodržet podmínky stanovené leasingovou smlouvou, neboť byla-li by zakotvena povinnost leasingového pronajímatele hradit i opravy běžného provozního charakteru, je tímto závazkem vázán a není možné se od něj odchýlit. Pokud by přesto leasingový nájemce takovéto náklady uhradil, jednalo by se o náklad jiného subjektu, jež by byl proto daňově neuznatelný. Nedošlo-li k vydefinování povinností jednotlivých stran v leasingové smlouvě, je možné rámcem stran o rozsahu jednotlivých oprav a jejich úhradě dohodnout dodatečně. Pokud by taková dodatečná dohoda byla učiněna pouze ústně, bylo by nutné ji v případě pochybností správce daně prokázat např. svědeckou výpovědí – i z tohoto důvodu je v leasingových obchodech preferováno, aby dohoda stran související s leasingovou smlouvou byla vždy zachycena v písemné formě.

4.3.1.5 Rezervy na opravy

Od výše uvedené dohody stran týkající se oprav předmětu leasingu, se odvíjí i možnost tvorby rezervy na opravy hmotného majetku – předmětu leasingu, tedy takové opravy, které nemají charakter technického zhodnocení, podle zákona o rezervách.

K tvorbě zákonných rezerv snižujících základ daně z příjmů v roce vytvoření je oprávněn leasingový nájemce, který je vázán smluvní povinností zajistit a financovat opravy předmětu leasingu v rozsahu uvedeném v leasingové smlouvě, přičemž v ní může pokračovat i po převodu vlastnického práva k předmětu leasingu (§ 7 odst. 10 ZR). Rezervy však nelze tvořit na majetek určený k likvidaci, u něhož jde o opravy v důsledku škody či jiné nepředvídatelné události a dále na rutinní každoročně se opakující opravy. Dále je nutné převést peněžní prostředky ve výši rezervy na samostatný účet v bance se sídlem na území členského státu Evropské unie, který je veden v české měně či eurech a zároveň je určen výhradně pro ukládání prostředků rezerv. Není-li celková hodnota rezervy vytvořené v příslušném zdaňovacím období poukázána na zmíněný účet vždy do termínu pro podání přiznání k dani z příjmů, je poplatník povinen zvýšit základ daně tak, aby základ daně nebyl touto operací dotčen. *De lege* se k rezervě bez splnění povinnosti převedení finančních prostředků na speciální účet hledí jako na nezákonnou, jež je tvořena dle potřeb poplatníka jako účetní jednotky (§ 16 prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví). Rezerva na opravy hmotného majetku musí být rozpuštěna do výnosů, pokud nedojde k zahájení opravy či k plnému vyčerpání rezervy do konce zdaňovacího období následujícího po roce, v němž bylo předpokládáno zahájení či byla zahájena oprava (tj. fyzické zahájení opravy předmětu leasingu nebo předání předmětu leasingu zhotoviteli opravy k jejímu provedení). Rovněž je nezbytné upravit výši rezervy, vyjdou-li najevo skutečnosti ovlivňující její hodnotu (§ 7 odst. 6 ZR).

Samotná výše rezervy v jednotlivých letech musí být stanovena jako poměr celkových rozpočtovaných nákladů na opravu (vychází se např. z celkových nákladů na opravu obdobného charakteru, z propočtu předloženého zhotovitelem, event. z odhadu znalce) a počtu zdaňovacích období, v nichž bude rezerva vytvářena. Rezervu lze rovněž určit jako podíl rozpočtovaných nákladů vůči předpokládanému počtu vyrobených jednotek do poruchy předmětu leasingu, násobeno počtem jednotek vyprodukovaných ve zdaňovacím období, za které je rezerva tvořena (§ 7 odst. 5 ZR). Bez ohledu na uvedené lze rezervu vytvářet maximálně v:

- a) třech zdaňovacích obdobích pro majetek ve 2. odpisové skupině,
- b) šesti zdaňovacích obdobích pro majetek v 3. odpisové skupině,
- c) osmi zdaňovacích obdobích pro majetek ve 4. odpisové skupině a
- d) deseti zdaňovacích obdobích pro majetek v 5. a 6. odpisové skupině.

Vždy je však nutno vzít v úvahu možnost zpochybnění způsobu výpočtu rozpočtovaných nákladů na opravu ze strany správce daně v případě, že se následně faktické náklady na tuto opravu budou od rozpočtovaných výrazně odlišovat.

4.3.1.6 Přeshraniční leasing

O přeshraničním leasingu hovoříme v případě, že jeden z účastníků leasingového obchodu má daňový domicil v zahraničí. Na tomto místě bych rád zmínil případ, kdy je nerezidentem poskytovatel leasingu (tj. zahraniční leasingová společnost).

V souladu s ustanovením § 22 ZDP jsou příjmy nerezidenta dosahované z operativního nebo finančního pronájmu movitých věcí, užívaných tuzemskými daňovými rezidenty, považovány za příjem ze zdrojů na území České republiky

(§ 22 odst. 1 písm. g) bod 5. ZDP). Obdobně jsou za příjem ze zdrojů na území ČR podle téhož ustanovení považovány příjmy nerezidentů dosahované pronájmem nemovitostí (§ 22 odst. 1 písm. e) ZDP).

V souladu s ustanovením § 36 ZDP jsou příjmy daňového nerezidenta dosahované z leasingu movitých věcí daněny zvláštní sazbou daně, která činí:

- a) 15% z příjmů dosahovaných operativním leasingem movitých věcí, tj. z užívání movité věci (§ 36 odst. 1 písm. a) bod 2. ZDP),
- b) 5% z příjmů dosahovaných finančním leasingem movitých věcí, tj. z nájemného u finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci (§ 36 odst. 1 písm. d) ZDP).

V případě, že by poskytovatel leasingu nebyl daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie nebo dalšího státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor, ani daňovým rezidentem třetího státu nebo jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojímu zdanění, platnou a účinnou mezinárodní smlouvu nebo dohodu o výměně informací pro oblast daní z příjmů nebo které jsou smluvními stranami mnohostranné mezinárodní smlouvy obsahující ustanovení o výměně daňových informací v oblasti daně z příjmů, která je pro ně a pro Českou republiku platná a účinná, zvyšuje se zvláštní sazba daně uvedená shora pod písm. a), tj. sazba daně z příjmů z operativního leasingu movitých věcí, na 35%.

Daň podle zvláštní sazby daně se v souladu s ustanovením § 38d zákona o daních z příjmů vybírá srážkou. Srážku je povinen provést leasingový nájemce jako plátce daně při výplatě, poukázání nebo připsání úhrady ve prospěch zahraničního leasingového pronajímatele, nejpozději však v den, kdy o závazku účtuje podle zákona o účetnictví. Provedení srážky plátcem musí být oznámeno správci daně na formuláři předepsaném Ministerstvem financí ČR a rovněž uvedeno ve vyúčtování daně z příjmů vybírané srážkou podle zvláštní sazby (§

38d odst. 3 a 10 ZDP). Přestože pro podání hlášení není lhůta explicitně stanovena, analogicky by měla být aplikována lhůta pro odvedení této daně. Vyúčtování se podává do 4 měsíců po uplynutí kalendářního roku (§ 137 odst. 2 daňového řádu).

Výpočet daně sražené se zvláštní sazbou se provede způsobem, při němž je částka závazku považována za 100 %, ze které se část vyčlení na úhradu srážkové daně a platbu smluvnímu partnerovi (poskytovateli leasingu). Pouze v případě, že by plátce opomněl srážku provést a tuto situaci by již nebylo možné zhojit, neboť bylo již poskytovateli leasingu uhrazeno v plné výši, přistupuje se k navýšení původního závazku o procentní sazbu daně, jež následně slouží jako základ pro výpočet daňové povinnosti (tj. platba poskytnutá poskytovateli leasingu by byla považována za platbu netto).

U finančního leasingu nemovitostí není stanovena zvláštní sazba daně. Znamená to, že tyto příjmy musí v České republice zdanit nerezident na základě jím podaného přiznání k dani z příjmů.

V případě přeshraničního leasingu s leasingovým pronajímatelem, který je rezidentem státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění, je zapotřebí prostudovat i příslušná ustanovení této smlouvy, a zejména určit:

1. zda daný příjem zahraničního rezidenta podléhá zdanění v České republice,
2. jak je event. modifikována výše zvláštní sazby daně z příjmů,
3. jakým způsobem bude nerezident postupovat při zdanění daného příjmu ve státě svého daňového domicilu, tj. zejména jakou metodu vyloučení dvojího zdanění uplatní (v úvahu přichází standardně metoda vynětí zahraničních příjmů ze zdanění v tuzemsku nebo metoda započtení daně zaplacené v zahraničí na daň placenou v tuzemsku).

Podrobný rozbor zdaňování příjmů nerezidentů však přesahuje rámec této rigorózní práce.

4.3.2 Daň z přidané hodnoty

Operativní leasing je podle zákona o dani z přidané hodnoty považován vždy za poskytnutí služby, neboť nedochází k převodu vlastnického práva k předmětu leasingu, ale pouze k přenechání k užívání po předem sjednanou dobu (§ 14 odst. 1 písm. b) ZDPH). Datum uskutečnění zdanitelného plnění je následně odvozeno od data uvedeného v leasingové smlouvě, ke kterému je předmět leasingu leasingovému nájemci předán (§ 21 odst. 5 ZDPH), případně datum úhrady leasingové splátky (nájemného), přičemž za rozhodující je považován den, který nastane dříve. Vzhledem k tomu, že se ve většině případů jedná o plnění pravidelně se opakující, je leasingový pronajímatel povinen daň přiznat vždy k poslednímu dne svého zdaňovacího období (tj. kalendářní měsíc nebo čtvrtletí) ve smyslu § 21 odst. 10 ZDPH.

Jsou-li předmětem operativního leasingu pozemky, stavby, byty či nebytové prostory, jedná se z hlediska leasingového pronajímatele o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně, přičemž se leasingový pronajímatel (plátce DPH) může rozhodnout u zmíněných plnění, jsou-li poskytována jiným plátcům DPH pro uskutečňování jejich ekonomických činností, DPH uplatnit (§ 56 odst. 3 a 4 ZDPH) – podmínkou uplatnění DPH (a tedy i podmínkou uplatnění nároku na odpočet) tedy je, aby byl leasingový nájemce plátcem DPH. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je u osvobozené činnosti nejpozději poslední den kalendářního roku (§ 21 odst. 11 ZDPH). Rozhodne-li se však leasingový pronajímatel daň z přidané hodnoty uplatňovat, bude pro stanovení dne uskutečnění zdanitelného plnění aplikován výše zmíněný postup dle § 21 odst. 10 ZDPH.

Leasingový nájemce je oprávněn u operativního leasingu nárokovat odpočet DPH z leasingových splátek, pokud předmět leasingu používá pro svou ekonomickou činnost (§ 72 ZDPH). Je-li předmět leasingu používán pro účely podnikání a zároveň k soukromé spotřebě, je nutné v odpovídajícím poměru nárok na odpočet krátit.

Jak jsem již uvedl výše, v případě finančního leasingu je nutné, zda převod vlastnického práva na leasingového nájemce je sjednán jako závazek nájemce nebo jako oprávnění (opce) nájemce. V prvním případě dochází v okamžiku předání předmětu leasingu leasingovému nájemci k uskutečnění zdanitelného plnění (tj. dodání zboží) a DPH se platí a odvádí jednorázově za celé leasingové období (blíže viz část 4.2 této rigorózní práce). V případě, že nabytí vlastnického práva je opcí nájemce, je celý finanční leasing považován za službu obdobně jako u leasingu operativního a dodáním zboží bude až samotné převedení vlastnického práva k předmětu nájmu. Nájemce uplatňuje nárok na odpočet DPH u leasingových splátek (u jednotlivých zdanitelných plnění) průběžně (dle splátkového kalendáře), tj. od předání předmětu leasingu do leasingu (nájmu), případně výši nároku na odpočet upraví dle rozsahu použití předmětu leasingu ke své ekonomické činnosti (§ 75 ZDPH).

V případě cese leasingové smlouvy, při které dochází ke změně leasingového nájemce, je nezbytné postupovat obdobně jako u předčasného ukončení leasingové smlouvy (viz část 4.4 této rigorózní práce). V první řadě by měl leasingový pronajímatel vystavit opravný daňový doklad původnímu leasingovému nájemci. Následně by mělo být posouzeno nabytí práva užívání předmětu leasingu u postupníka (nového leasingového nájemce) jako nové zdanitelné plnění. Kompenzace nerozpuštěné části akontace postupiteli není předmětem daně z přidané hodnoty až do její výše, neboť se jedná o finanční náhradu. Část přesahující zmíněnou náhradu by byla považována za zdanitelné plnění – poskytnutí služby (§ 14 odst. 1 písm. a) ZDPH). Cese leasingové

smlouvy na straně leasingového pronajímatele nemá relevantní dopady na daň z přidané hodnoty.

4.3.3 Daň silniční

Silniční daň se dotýká leasingových obchodů v případě, že předmětem leasingu je silniční motorové vozidlo nebo přípojné vozidlo, registrované a provozované v České republice, používané k podnikání nebo k jiné samostatné výdělečné činnosti, resp. je používané v přímé souvislosti s podnikáním nebo k činnostem, z nichž plynoucí příjmy subjektům nezaloženým za účelem podnikání jsou předmětem daně z příjmů, tedy pokud je předmět leasingu předmětem daně silniční ve smyslu § 2 odst. 1 ZDS.

Předmětem daně silniční nejsou

- a) speciální pásové automobily a ostatní vozidla podle § 3 zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu na pozemních komunikacích a o změně zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla), ve znění zákona č. 307/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jakož i zemědělské a lesnické traktory a jejich přípojná vozidla a další zvláštní vozidla podle zákona č. 56/2001 Sb.,
- b) vozidla, kterým byla přidělena zvláštní registrační značka dle § 15 vyhlášky č. 243/2001 Sb., o registraci vozidel, ve znění pozdějších předpisů.

Osvobození od silniční daně, vztahující se na vozidla vymezená ustanovením § 3 ZSD, se vztahuje i na případy, kdy jsou vozidla splňující stanovené podmínky předmětem finančního nebo operativního leasingu.

Podle § 4 odst. 1 písm. a) ZSD je poplatníkem silniční daně fyzická nebo právnická osoba, která je provozovatelem vozidla registrovaného v České republice v registru vozidel a je zapsána v technickém průkazu. Tato legální definice poplatníka silniční daně, která obsahuje požadavek kumulativního splnění dvou podmínek, umožňuje výklad, že poplatníkem v případě finančního i operativního leasingu by mohl být leasingový nájemce, protože je faktickým (skutečným) provozovatelem vozidla (oprávněným z titulu leasingové smlouvy), pokud by byl zároveň zapsán jako provozovatel v technickém průkazu. Nicméně z praxe leasingových společností vyplývá, že poplatníkem je ten, kdo je zapsán jako provozovatel v technickém průkazu, a to bez ohledu na to, zda je faktickým (skutečným) provozovatelem vozidla. Správní orgány (daňové, dopravně přestupkové) totiž zahajují správní řízení s provozovatelem zapsaným v registru vozidel, tedy i v technickém průkazu.

Podle § 2 odst. 16 zákona č. 56/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je provozovatelem silničního vozidla registrovaného v registru silničních vozidel České republiky fyzická osoba s místem trvalého pobytu nebo s místem povoleného pobytu v České republice nebo právnická osoba se sídlem v České republice, která vlastním jménem provozuje silniční motorové vozidlo a je současně vlastníkem silničního vozidla nebo je vlastníkem silničního vozidla oprávněna k provozování silničního vozidla. Zákon č. 56/2001 Sb. ani zákon o dani silniční bohužel dále nijak nespécifikuje provozovatele silničního vozidla tak, aby bylo možné za něj považovat i nájemce v případě finančního i operativního leasingu. V této souvislosti však třeba připomenout, že zápis v registru silničních vozidel nemá konstitutivní účinky (jako zápis v katastru nemovitostí), nýbrž vlastnické vztahy pouze eviduje včetně údaje, kdo je provozovatelem vozidla.

Praxe se ustálila na tom, že provozovatelem silničního vozidla v případě finančního leasingu je přímo leasingový nájemce. Vychází se především z účelu

leasingové smlouvy, kterým je pořízení předmětu leasingu (po zaplacení leasingových splátek) do vlastnictví leasingového nájemce. Pro leasingovou společnost představuje předmět leasingu pouhý předmět financování, nepořizuje si jej proto, aby jej sama provozovala – vlastním jménem provozuje dané vozidlo (předmět leasingu) leasingový nájemce. Tomu odpovídá i to, že ve všeobecných smluvních podmínkách leasingu leasingová společnost výslovně uvede, že výlučným provozovatelem vozidla po dobu leasingu je leasingový nájemce, a nechá ho i zapsat do technického průkazu jako provozovatele.

Situace se jeví výkladově složitější v případě operativního leasingu. Ani zde totiž zpravidla leasingová společnost nemá v úmyslu vozidlo, které je předmětem leasingu „provozovat“, pokud provozováním chápeme užívání předmětu leasingu (vozidla) k přepravě. Na druhé straně, pokud budeme termín „provozování“ interpretovat širěji jako užívání vozidla k ekonomické činnosti, můžeme dojít k závěru, že pronájem vozidla, tedy operativní leasing, je ekonomickou činností a tudíž osobou, která vozidlo provozuje k ekonomické činnosti, je leasingová společnost. V případě operativního leasingu je v registru silničních vozidel a tím i v technickém průkazu jako provozovatel vozidla zapsána leasingová společnost a proto je i poplatníkem daně silniční. Náklady spojené s úhradou této daně si jako leasingový pronajímatel zahrnuje do leasingových splátek.

I když v leasingové smlouvách resp. ve všeobecných smluvních podmínkách leasingu je vždy za faktického (skutečného) provozovatele označován leasingový nájemce, přičemž v registru silničních vozidel a tím i v TP je dle typu leasingu jako provozovatel zapsán buď leasingový nájemce (u finančního leasingu) nebo leasingový pronajímatel (u operativního leasingu), přináší to stále sebou některé otázky resp. nejasnosti ohledně např. (i) určení osoby výlučně odpovědné za škody způsobené provozem vozidla, (ii) případného nezpochybnění platnosti smlouvy o zákonném pojištění odpovědnosti uzavřené

leasingovým nájemcem (provozovatelem), když podle § 3 zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla, má za povinnost uzavřít pojistnou smlouvu výslovně vlastník vozidla, (iii) určení osoby, která je povinna platit koncesionářský poplatek za autorádio, (iv) určení účastníka přestupkového řízení v případě spáchání dopravního přestupku neznámým řidičem, kdy po novele zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změně některých zákonů (zákon o silničním provozu), je tím provozovatel vozidla, což je v případě operativního leasingu leasingová společnost (dle registru vozidel a TP), pokud nesdělí ve 15 denní lhůtě údaj o totožnosti řidiče. Jsou oprávněné obavy, že již nebude stačit sdělit dopravně správnímu orgánu pouze informaci o tom, kdo užívá vozidlo na základě leasingové smlouvy, zvláště, bude-li leasingovým pronajímatelem právnická osoba. Z uvedeného demonstrativního výčtu otázek a nejasností je zřejmé, jak by byla potřebná právní úprava leasingu již s ohledem na definici provozovatele jako leasingového nájemce.

Prozatím tyto nejasnosti vyřešil Nejvyšší soud takto: „V případě tzv. leasingu je třeba při určení provozovatele vozidla posoudit podle obsahu příslušné smlouvy, jaký rozsah práv k vozidlu vlastník převedl na leasingového nájemce. Za provozovatele vozidla nelze leasingového nájemce považovat tehdy, jestliže podle smlouvy byl oprávněn vozidlo za úplaty užívat obvyklým způsobem, aniž na něm směl provádět technické opravy s výjimkou nutných oprav, měl hradit pouze údržbu a opravy vozidla a nebyl povinen vozidlo pojistit (pouze připojistit při cestě do zahraničí), přičemž pojištění vozidla včetně „zákonného pojištění“ bylo zahrnuto v „půjčovném“.³⁶

Z výše uvedeného judikátu vyplývá, že u leasingových smluv nemůžeme *a priori* vycházet z nějakého obecného pravidla o tom, kdo je provozovatelem vozidla a tedy poplatníkem silniční daně (a současně i osobou odpovědnou za škodu

³⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2007, sp. zn. 25 Cdo 2563/2005

způsobenou při jeho provozu), zda leasingový pronajímatel či leasingový nájemce. Zodpovězení této otázky závisí na obsahu konkrétní leasingové smlouvy. Je přitom třeba mít zvláště na zřeteli, že tuto odpovědnost nelze smluvně převádět a že vždy bude záležet na posouzení rozdělení práv a povinností k danému vozidlu mezi účastníky leasingové smlouvy (resp. na rozsahu práv a povinností převedených pronajímatelem jakožto vlastníkem vozidla na nájemce). Tento závěr by pak měl být vždy zohledněn při koncipování leasingových smluv tak, aby bylo od počátku účastníkům zřejmé, kdo je provozovatelem vozidla.³⁷

4.3.4 Daň z nemovitostí

Daň z nemovitostí postihuje výlučně leasing nemovitostí. Daň z nemovitostí tvoří daň z pozemků a daň ze staveb.

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí (§ 2 odst. 1 ZDN), s výjimkami stanovenými v § 2 odst. 2 ZDN. Předmětem daně ze staveb jsou ve smyslu § 7 ZDN jsou na území České republiky:

- a) stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
- b) stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané,
- c) stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení a užívané,

³⁷ Šerá, M.: K vybrané judikatuře z oblasti odpovědnosti za škodu způsobenou provozem motorového vozidla, www.epravo.cz, 13.12.2012

- d) stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dřívějších právních předpisů dokončené,
- e) byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí,
- f) nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí.

Stavby, které nejsou předmětem daně přesto, že naplňují podmínky stanovené sub a) až e) shora, jsou taxativně vymezeny v ustanovení § 2 odst. 2 a 4 ZDN.

Poplatníkem daně z pozemků i daně ze staveb je vždy jejich vlastník. Znamená to, že poplatníkem daně z nemovitostí bude v případě finančního i operativního leasingu zásadně leasingová společnost. Určité výjimky stanoví zákon o dani z nemovitostí v případě daně z pozemků. Poplatníkem daně z pozemků je totiž u pronajatých pozemků podle § 3 odst. 2 ZDN nájemce, avšak pouze případě, že jde o pozemky:

- a) evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,
- b) se kterými je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo které jsou spravované Správou státních hmotných rezerv, nebo
- c) převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

Pronajímatel a nájemce se pro zdaňovací období mohli dohodnout na tom, že poplatníkem daně z pozemků bude nájemce, ovšem pouze pro zdaňovací období roku 2005 až 2007 (§ 3 odst. 3 ZDN). Pro úplnost dodávám, že poplatníkem daně z pozemků je uživatel pozemku v případě, že vlastník pozemku není znám nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků náhradních za původní pozemky sloučené.

Jak vyplývá z dikce shora uvedených zákonných ustanovení, je v praxi v podstatě vyloučeno, aby poplatníkem daně z nemovitostí v případě leasingu nemovitostí byla jiná osoba než leasingový pronajímatel.

4.4 Řádné ukončení leasingové smlouvy

Při řádném ukončení operativního leasingu se předmět leasingu vrací zpět leasingovému pronajímateli. S vrácením předmětu leasingu v praxi nejsou spojeny žádné mimořádné daňové problémy. Daňová rizika by mohla vzniknout u daně z příjmů v případě, kdy by se strany bezprostředně po skončení smlouvy o operativním leasingu dohodly na prodeji předmětu leasingu leasingovému nájemci.

Po řádném ukončení smlouvy o finančním leasingu dochází k uzavření kupní smlouvy mezi leasingovým pronajímatelem jako prodávajícím a leasingovým nájemcem jako kupujícím. Daňové aspekty této transakce se projeví v oblasti daně z příjmů, daně z přidané hodnoty a tam, kde je předmětem leasingu nemovitost, též daně z převodu nemovitostí.

4.4.1 Daň z příjmů

Ve zdaňovacím období, ve kterém došlo k ukončení pronájmu (tedy operativního i finančního leasingu), uplatní leasingový pronajímatel odpis pouze ve výši jedné poloviny ročního odpisu vypočteného podle § 31 a 32 ZDP (srov. § 26 odst. 1 písm. a) bod 3. ZDP).

Prodej předmětu leasingu po skončení leasingové smlouvy je pro leasingového pronajímatele standardním prodejem hmotného majetku. Příjem z převodu (kupní cena) je zdanitelným výnosem, výdajem (nákladem) snižujícím základ

daně z příjmů je zůstatková cena prodaného předmětu leasingu (§ 24 odst. 2 písm. b) bod 2. ZDP).

V případě, že by docházelo k prodeji předmětu leasingu leasingovému nájemci po skončení operativního leasingu, muselo by být prověřeno, zda jsou zpětně splněny podmínky daňové uznatelnosti leasingových splátek (nájemného) na straně leasingového nájemce. V takovém případě by to znamenalo prověřit, zda byly splněny podmínky stanovené § 24 odst. 4 nebo odst. 5 ZDP.

Ustanovení § 24 odst. 4 ZDP, které jsem výše opakovaně zmínil jako legální daňovou definici finančního leasingu, umožňuje, aby si nájemce uplatnil nájemné jako daňově účinný výdaj (náklad) za podmínek:

- a) minimální doby nájmu (tj. doba odpisování, event. u odpisové skupiny 2 a 3 zkrácená o 6 měsíců),
- b) bezprostředního prodeje předmětu leasingu po ukončení leasingové smlouvy leasingovému nájemci,
- c) kupní ceny, která nesmí být vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny při rovnoměrném odpisování (neplatí v případě, že předmět leasingu je odepsán ve výši 100 % vstupní ceny),
- d) zahrnutí koupeného předmětu leasingu do obchodního majetku nájemce (u fyzických osob).

V případě, že by nebyly splněny podmínky § 24 odst. 4 ZDP a předmět leasingu by se prodával po ukončení leasingové smlouvy leasingovému nájemci, mohl by si leasingový nájemce ponechat uplatněné nájemné v nákladech pouze za podmínky, že kupní cena předmětu leasingu – hmotného majetku, který lze odepisovat podle ZDP, nebude nižší než zůstatková cena vypočtená rovnoměrným způsobem podle § 31 odst. 1 písm. a) ZDP ze vstupní ceny evidované u leasingového pronajímatele za dobu, po kterou tento majetek mohl

být odepisován; přitom při výpočtu zůstatkové ceny osobního automobilu vždy vychází ze vstupní ceny včetně daně z přidané hodnoty. Odchylky platí v následujících případech:

1. u prodeje pozemku nebo hmotného majetku vyloučeného z odpisování, kdy kupní cena nesmí být nižší než cena zjištěná podle ZÚ, platná ke dni nabytí předmětu leasingu,
2. u hmotného majetku využívaného k výrobě elektřiny ze slunečního záření a odpisovaného podle § 30b ZDP, kdy kupní cena nesmí být nižší než zůstatková cena stanovená podle § 30b ZDP ze vstupní ceny evidované u leasingového pronajímatele za dobu, po kterou byl tento majetek odepisován.

V případě, že by si leasingový nájemce koupil předmět leasingu a nebyly by dodrženy podmínky pro daňovou uznatelnost nájemného podle § 24 odst. 4 nebo 5 ZDP, znamenalo by to pro něj povinnost dodatečně vyloučit zaplacené nájemné z nákladů snižujících základ daně z příjmů, což znamená zvýšit základ daně o souhrn uplatněného nájemného.

4.4.2 Daň z přidané hodnoty

Vrácení předmětu leasingu po ukončení smlouvy o operativním leasingu zpět leasingovému pronajímateli nemá daňové důsledky v oblasti daně z přidané hodnoty.

Prodej předmětu leasingu po ukončení leasingové smlouvy je považován za dodání zboží. Výjimku představuje případ finančního leasingu se sjednanou povinností nájemce odkoupit předmět leasingu po jejím skončení. Zde by docházelo k dodání zboží již na začátku leasingové smlouvy předáním předmětu leasingu leasingovému nájemci.

V ostatních případech vyúčtuje při prodeji předmětu leasingu leasingová společnost (plátce DPH) leasingovému nájemci kupní cenu předmětu leasingu navýšenou o DPH v zákonné sazbě. Je-li nájemcem plátce DPH a kupovaný předmět leasingu použije ke své ekonomické činnosti, bude mít nárok na odpočet DPH.

U prodeje nemovitostí je zapotřebí vzít v úvahu i ustanovení § 56 odst. 1 ZDPH, podle kterého je osvobozen od daně převod staveb, bytů a nebytových prostor po uplynutí 5 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo od data, kdy bylo započato první užívání stavby (rozhodující je ten den, který nastal dříve). V takovém případě se však plátce DPH (leasingová společnost), která nemovitost prodává, může rozhodnout, že i po uplynutí této lhůty uplatní daň. Převod pozemků je osvobozen od DPH, s výjimkou stavebních pozemků.

4.4.3 Daň z převodu nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí dopadá na případy, kdy je předmětem leasingu nemovitost, kterou leasingová společnost po ukončení leasingové smlouvy prodává leasingovému nájemci (event. třetí osobě). Jde o standardní kupní smlouvu a její daňové důsledky jsou obdobné těm, které byly popsány při pořízení předmětu leasingu v části 4.2 této rigorózní práce, pouze s tím rozdílem, že zde je poplatníkem daně leasingová společnost a nabyvatel (zpravidla leasingový nájemce), jejím ručitelem.

4.5 Předčasné ukončení leasingové smlouvy

Předčasné ukončení leasingové smlouvy v případě operativního leasingu nemá vážné daňové důsledky. Předmět leasingu se vrací leasingovému pronajímateli

sice dříve, než bylo původně předpokládáno, nicméně z pohledu daňového jde o situaci obdobnou případu řádného ukončení leasingové smlouvy.

Významné daňové důsledky má předčasné ukončení leasingové smlouvy v případě finančního leasingu, a právě tyto důsledky bych rád rozebral v této části své rigorózní práce.

4.5.1 Daň z příjmů

Pro účely předčasného ukončení leasingové smlouvy je vždy nutné vycházet ze znění § 24 odst. 5 a 6 ZDP, které bylo opakovaně zmíněno v předcházejících částech této práce.

Dochází-li při předčasném ukončení leasingové smlouvy (a to u finančního i operativního leasingu) k převodu vlastnických práv na nájemce, je nutné provést tzv. test kupní ceny předmětu leasingu ve smyslu § 24 odst. 5 ZDP. Jinými slovy, pokud je kupní cena předmětu leasingu nižší než jeho zůstatková hodnota vypočtená rovnoměrným způsobem odpisování ze vstupní hodnoty evidované u pronajímatele (a v posledním roce trvání leasingové smlouvy se pro tyto účely použije jen roční odpis v poloviční výši), nelze leasingové splátky zahrnuté u leasingového nájemce v předcházejících letech do nákladů snižujících základ daně z příjmů považovat za daňově uznatelné, což s sebou nese nutnost zvýšit základ daně z příjmů o souhrn uplatněného nájemného. Korekci provede leasingový nájemce v období, v němž došlo k porušení některé ze zákonných podmínek (§ 23 odst. 3 písm. a) bod 3. ZDP) – dle znění zákona účinného do 31.12.2010 byla neuznatelnost nákladů vyplývajících z porušení podmínek § 24 odst. 5 nebo 6 ZDP řešena povinností leasingového nájemce podat dodatečná daňová přiznání za všechny zdaňovací období, jichž se korekce dotkla. Vstupní cenu předmětu leasingu následně leasingový nájemce zjistí součtem korekce, dosud nerozpuštěné akontace a kupní ceny. Nedošlo-li k porušení podmínek pro

daňovou uznatelnost leasingových splátek (nájemného), stanoví se vstupní cena převáděného předmětu leasingu pouze jako cena kupní, neboť nelze předplacené nájemné v podobě nerozpuštěné části akontace zahrnout do pořizovací hodnoty majetku (§ 29 odst. 1 ZDP). Rozdíl mezi účetním a daňovým zachycením zůstatkové ceny je vykazován jako položka zvyšující (ř. 62) či snižující (ř. 160) v přiznání k dani z příjmů (právnických osob). *Largo sensu* by však měla představovat daňově uznatelný náklad z důvodu jeho vynaložení na dosažení, zajištění a udržení příjmu (§ 24 odst. 1 ZDP), který bude časově rozlišen po dobu odpisování majetku. Ze strany pracovníků správce daně je však takto vzniklý náklad hodnocen jako nedaňový. Jsem však přesvědčen, že v případě sporu by měl soud judikovat opak, přičemž jako argument je možné využít analogicky případ dodatečně zjištěné neupotřebitelnosti majetku nabytého koupí – v takovém případě je daňová zůstatková cena při jeho prodeji uznatelná v plné výši, naproti tomu pokud bude majetek pořizován formou finančního leasingu, není daňový subjekt oprávněn část nerozpuštěné akontace uplatnit jako uznatelný náklad, přestože se jedná o skutkově obdobnou situaci. Taktéž nebyl-li by předmět leasingu po předčasném ukončení leasingové smlouvy dále prodán třetí osobě, daňový subjekt, na kterého bylo převedeno vlastnické právo, by ani nezískala daňovou výhodu kvůli časovému rozlišení po dobu odpisování, jež by byla v rozporu se ZDP.

Na straně leasingové společnosti bude při předčasném ukončení operativního nebo finančního leasingu rozpuštěna část akontace, předmět leasingu jako hmotný majetek vyřazen z evidence a mimořádně odepsána daňová zůstatková cena, jež je považována za daňově účinnou (§ 24 odst. 2 písm. b) bod 2. ZDP).

Nejedná-li se o ukončení smlouvy finančním leasingu s převodem vlastnického práva k předmětu leasingu, z logiky věci by nemělo docházet k omezení daňové účinnosti nákladů co do jejich výše v jednotlivých obdobích, pokud leasingový pronajímatel a leasingový nájemce nejsou osobami spřízněnými (zde by mohla

být jistá restrikce považována za opodstatněnou). *De lege lata* je však možné daňově uplatnit pouze poměrnou část nákladů připadající na dobu nájmu (§ 24 odst. 6 ZDP). Fakticky tak nerozpuštěná část akontace musí být vyloučena z daňově účinných nákladů.

Pokud jde o standardní případ ukončení finančního leasingu s vrácením předmětu leasingu leasingové společnosti, jejím zpeněžením a uplatněním pohledávky vůči leasingovému nájemci na doplacení finančního vyrovnání (viz část 2. této rigorózní práce), mají daňový dopad na daň z příjmů na straně leasingového nájemce nebo leasingového pronajímatele následující plnění:

- příjem z prodeje předmětu leasingu - jde o zdanitelný výnos pronajímatele; u leasingového nájemce jde jen o položku snižující nárok leasingové společnosti na finanční vyrovnání;
- náklady na prodej předmětu leasingu – jde o daňově uznatelné náklady na straně pronajímatele; u leasingového nájemce jde zpravidla o položku zvyšující jeho závazek k finančnímu vyrovnání;
- finanční vyrovnání (rozdíl mezi souhrnem odúročných leasingových splátek splatných po ukončení leasingové smlouvy a příjmem z prodeje předmětu leasingu, sníženým o náklady vynaložené v souvislosti s jeho prodejem) – z hlediska daně z příjmů by mělo být hodnoceno obdobně jako smluvní pokuta, tj. daňově účinným by se stalo až v okamžiku jeho úhrady, kdy by na straně leasingové společnosti šlo o zdanitelný výnos (§ 23 odst. 3 písm. a) bod 6. ZDP) a na straně leasingového nájemce o daňově účinný náklad (§ 24 odst. 2 písm. zi) ZDP).

Leasingová smlouva může být ukončena též zničením, ztrátou nebo odcizením předmětu leasingu. V takovém případě musí leasingová společnost postupovat v souladu s ustanovením § 24 odst. 2 písm. c) ZDP, podle kterého je možné daňově uplatnit jako náklad zůstatkovou hodnotu hmotného majetku vyřazeného v důsledku škody jen do výše poskytnuté náhrady (tj. u pojištěného majetku).

Výjimka se vztahuje jen na škody vzniklé v důsledku živelních pohrom nebo škody způsobené podle potvrzení policie neznámým pachatelem (§ 24 odst. 2 písm. l) ZDP). V ostatním, zejména pokud jde o finanční vyrovnání, platí závěry uvedené shora.

V případě, že leasingový nájemce jako fyzická osoba, kdy leasingové splátky zahrnovala do daňových výdajů (nákladů), ukončí podnikatelskou činnost, musí postupovat dle § 23 odst. 8 ZDP. Leasingový nájemce bez ohledu na to, zda vede jen daňovou evidenci nebo účetnictví, si může do základu daně zahrnout leasingové splátky pouze v poměrné výši připadající ze sjednané doby na příslušné zdaňovací období do ukončení podnikatelské činnosti nebo jiné samostatné výdělečné činnosti. V tomto případě se neuplatňuje podmínka dle § 24 odst. 4 písm. c) ZDP.

4.5.2 Daň z přidané hodnoty

V případě předčasného ukončení operativního leasingu a vrácení předmětu leasingu zpět pronajímateli, bez dalších finančních plnění, dochází z hlediska daně z přidané hodnoty k ukončení zdanitelného plnění bez dalších souvislostí s DPH. V případě předčasného ukončení finančního leasingu však vzniká několik modelových situací, kterých se daň z přidané hodnoty výrazně dotýká.

Tyto aspekty jsou dány shora popsanou praxí, jejíž správnost byla i judikatorně opakovaně potvrzena – v případě předčasného ukončení finančního leasingu má na jedné straně leasingová společnost nárok na doplacení leasingových splátek splatných za období po ukončení leasingové smlouvy, na druhé straně má leasingový nájemce nárok na snížení jeho závazků o výnos z prodeje předmětu leasingu a přijatou náhradu od pojišťovny v případě ukončení leasingové smlouvy v důsledku pojistné události.

Z hlediska daně z přidané hodnoty je v případě předčasného ukončení leasingové smlouvy důležité, zda na základě objektivních skutečností platby, označené jako finanční vyrovnání (někde smluvní pokuta, náhrada škody apod.), bude možno přiřadit k leasingovému plnění. To znamená, že je nezbytné stanovit, co je leasingové plnění včetně jeho rozsahu a jaká tomuto plnění náleží podle leasingové smlouvy odměna (úplata), přitom způsob odvodu daně z přidané hodnoty (jednorázově nebo formou dílčích plnění) nemusí být tak významný. Pokud vezmeme plnění finančního leasingu tak, jak je chápe Nejvyšší soud³⁸, pak požadavek na doplacení plateb odpovídajících dosud nerealizovaným splátkám a snížení hodnoty dohodnutého leasingu o cenu obvyklou předmětu leasingu (což by mělo odpovídat prodejní ceně předmětu leasingu), případně úroků, je nárokem přímo souvisejícím s leasingovým plněním. Tento závěr byl v souladu též s ekonomickou podstatou finančního leasingu a postupem uplatnění daně z přidané hodnoty s povinností odkupu předmětu leasingu (zde je již předání předmětu leasingu nájemci považováno za dodání zboží a DPH se platí a odvádí z celého leasingového obchodu tedy při jeho zahájení). Pokud leasingová společnost v případě předčasného ukončení leasingové smlouvy neudělá nic jiného, než část kalkulace odměny za leasingové plnění (leasingové splátky) nahradí kalkulací smluvní pokuty nebo náhrady škody, pak se objektivně na vztahu mezi kalkulovanou platbou a leasingovým plněním nic nezměnilo. Pak bychom však museli dojít k závěru, že finanční vyrovnání při předčasném ukončení smlouvy o finančním leasingu podléhá dani z přidané hodnoty – což je samozřejmě v příkrém rozporu s praxí leasingových společností. Na druhé straně, pokud leasingová společnost vnímá finanční vyrovnání jako platbu nepodléhající dani z přidané hodnoty – tj. období smluvní pokuty nebo náhrady škody, je nutné konstruovat leasingovou smlouvu tak, aby

³⁸ Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR k některým otázkám předčasného zániku závazků z leasingových smluv v případě finančního leasingu ze dne 8.9.2010 sp. zn. Cjpn 204/2007

tato smluvní pokuta nebo náhrada škody nebyla pouhým překlopením části odměny za poskytnutý leasing pod jinou právní hlavičku.

Pokud dojde k prostému překlopení z hodnoty „leasingová splátka“ do hodnoty „smluvní pokuta“ nebo „náhrada škody“, je zde reálné riziko, že správce daně bude dané nároky považovat za leasingová plnění. Je však současně pravdou, že správci daně mlčky (prozatím) akceptují praxi leasingových společností a pokud je postup po formální stránce správný, nerozporují jej, protože leasingový vztah vnímají jako odlišný od ostatních obchodních vztahů a jako složitý. Do budoucna se samozřejmě bude zmíněné riziko zvyšovat, pokud budou různé leasingové společnosti DPH na tzv. finanční vyrovnání při předčasném ukončení leasingové společnosti aplikovat různě.

Problém je samozřejmě i v tom, že komunitární úprava ani ZDPH neřeší postup uplatňování DPH ani u náhrady škody ani u smluvní pokuty (natož pro finanční vyrovnání v případě předčasného ukončení leasingové smlouvy).

V této souvislosti je zajímavý rozsudek Soudního dvora o předběžné otázce, která se týkala toho, zda musí být částky zaplacené formou nevratných záloh v rámci smluv týkajících se poskytování služeb podléhajících DPH v případě, že nabyvatel využije možnosti odstoupení od smlouvy a prodávající si tyto částky v souladu se smlouvou ponechá, považovány za odměnu, která podléhá DPH nebo odškodnění za zrušení smlouvy zaplacené jako náhrada škody vzniklé v důsledku toho, že nabyvatel neplnil smlouvu, bez přímé souvislosti za jakékoli protiplnění, které DPH nepodléhá. Soudní dvůr dospěl k závěru, že daní z přidané hodnoty podléhá daná platba pouze „pokud existuje přímá souvislost mezi poskytnutou službou a přijatým protiplněním a pokud zaplacené částky představují skutečnou protihodnotu za individualizovanou službu poskytnutou v rámci právního vztahu, v němž dojde k vzájemné výměně plnění.“³⁹ Soudní

³⁹ Rozsudek Soudního dvora (prvního senátu) ze dne 18.7.2007 ve věci C-277/05, *Société thermale d'Eugénie-les-Bains v. Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie*

dvůr proto dospěl k závěru, že „Článek 2 odst. 1 a čl. 6 odst. 1 šesté směrnice Rady 77/388/EHS ze dne 17. května 1977 o harmonizaci právních předpisů členských států týkajících se daní z obratu – Společný systém daně z přidané hodnoty: jednotný základ daně, musejí být vykládány v tom smyslu, že částky zaplacené formou nevratných záloh v rámci smluv týkajících se poskytování hotelových služeb podléhajících dani z přidané hodnoty, musejí být v případě, že zákazník využije možnosti odstoupení od smlouvy, která mu přísluší, a provozovatel hotelového zařízení si tyto částky ponechá, považovány za paušální odškodnění za zrušení smlouvy zaplacené jako náhrada škody vzniklé v důsledku toho, že zákazník nesplnil smlouvu, bez přímé souvislosti s jakoukoli službou poskytovanou za protiplnění, a jako takové nepodléhající této dani.

Obdobně se i Generální finanční ředitelství vyjádřilo v tom smyslu, že instrumenty, které mají charakter odškodnění či sankce a je jednoznačné, že je nelze kvalifikovat jako úplatu za zdanitelné plnění, nelze považovat za předmět daně z přidané hodnoty. Současně však GFR upozornilo, že je nezbytné vycházet z obsahu právních úkonů a v případě, že je dohádatelná věcná vazba ke zdanitelnému plnění, je nutno příslušnou jakkoli formálně označenou platbu hodnotit jako úplatu za takové zdanitelné plnění.⁴⁰

⁴⁰ Příspěvek 349/14.12.11 Aplikace DPH u některých právních instrumentů Koordinačního výboru Komory daňových poradců ČR 12/11 – stanovisko Generálního finančního ředitelství

5. NÁVRHY DE LEGE FERENDA

Zásadním problémem institutu finančního i operativního leasingu, který má zcela logicky svůj odraz i v daňové problematice, je neexistence civilně právní úpravy těchto smluvních typů. Tento nedostatek bohužel není napraven ani novým občanským zákoníkem. Nejde jen o určitou nejistotu obou stran leasingového obchodu, zejména leasingové společnosti, zda některá ustanovení leasingové smlouvy resp. všeobecných smluvních podmínek leasingu nebudou napadnuta jako neplatná (např. pro rozpor s dobrými mravy či poctivými obchodními zvyklostmi). Tyto nedostatky sice celkem spolehlivě odstranila judikatura Nejvyššího soudu v posledních letech, která se postupně promítla i do obsahu leasingových smluv, ale nejistota v určitých daňových oblastech i nadále přetrvává. Jde především o to, že není jasný právní charakter jednotlivých plnění, poskytovaných v rámci leasingové smlouvy oběma účastníky a tudíž jsou nejasné i jejich daňové aspekty.

Z tohoto důvodu bych *de lege ferenda* plédoval pro úpravu zejména finančního leasingu jako samostatného smluvního typu, který by měl zejména obsahovat následující:

- závazek poskytovatele leasingu pořídit do svého vlastnictví předmět leasingu dle výběru příjemce leasingu (poskytnout příjemci leasingu finanční službu)
- možnost uzavřít leasingovou smlouvu již v době, kdy předmět leasingu ještě neexistuje (např. není vyroben) nebo poskytovatel leasingu není ještě jeho vlastníkem resp. jej nemá v dispozici
- odpovědnost příjemce leasingu za to, že předmět leasingu bude splňovat všechny technické, technologické, provozní a další kritéria odpovídající

účelu užívání (odpovědnost odvozena od výlučného práva výběru předmětu leasingu)

- závazek poskytovatele leasingu předat příjemci leasingu předmět leasingu do užívání po sjednanou dobu (doba leasingu)
- závazek příjemce leasingu převzít předmět leasingu do užívání, v opačném případě povinnost uhradit poskytovateli leasingu škodu resp. smluvní pokutu
- přechod nebezpečí škody na předmětu leasingu na příjemce leasingu okamžikem převzetí předmětu leasingu
- výlučnou odpovědnost příjemce leasingu jako provozovatele za veškeré škody (na majetku i zdraví) způsobené provozem (užíváním) předmětu leasingu
- závazek příjemce leasingu hradit po dobu leasingu náklady spojené s pojištěním předmětu leasingu proti poškození, ztrátě či zničení popř. i proti živelním pohromám a příslušné zákonné pojištění, je-li pro daný předmět leasingu povinné
- závazek příjemce nést po celou dobu leasingu náklady spojené s provozem, údržbou a opravami předmětu leasingu
- závazek příjemce leasingu hradit po dobu leasingu úplatu (leasingové splátky) za poskytnutou službu (za pořízení investice), i když nebude možné předmět leasingu z jakéhokoli důvodu dočasně užívat, aniž by měl právo na poskytnutí náhradního předmětu leasingu ze strany poskytovatele leasingu
- právo příjemce leasingu převést leasingovou smlouvu na třetí osobu (na nového příjemce leasingu) jen na základě předchozího písemného souhlasu poskytovatele leasingu resp. třístranného dodatku k leasingové smlouvě, jinak by šlo o neplatný převod leasingových práv a povinností
- závazek poskytovatele leasingu prodat předmět leasingu po uplynutí doby leasingu (za podmínky splnění závazků příjemce leasingu) příjemci leasingu za předem dohodnutou kupní cenu

- právo poskytovatele leasingu odstoupit od leasingové smlouvy v případě porušení povinností příjemce leasingu (zejména pro neplacení leasingových splátek)
- právo poskytovatele leasingu odstoupit od leasingové smlouvy, pokud nedodání předmětu leasingu zavinil dodavatel (dodavatele vybírá příjemce leasingu)
- právo příjemce leasingu odstoupit od leasingové smlouvy jen z taxativních důvodů
- závazek příjemce leasingu uhradit poskytovateli leasingu v případě předčasného ukončení leasingu v rámci finančního vyrovnání částku, která by byla vypočtena buď jako souhrn leasingových splátek spadajících do období po skončení leasingové smlouvy, po odečtu výnosu ze zpeněžení předmětu leasingu (sníženého o náklady poskytovatele leasingu vynaložené v souvislosti s prodejem) nebo jako kladný rozdíl mezi účetní zůstatkovou cenou předmětu leasingu ke dni odstoupení od leasingové smlouvy a výnosem ze zpeněžení předmětu leasingu (sníženého o náklady poskytovatele leasingu vynaložené v souvislosti s prodejem), přičemž na případný záporný rozdíl by neměl leasingový nájemce nárok
- vyloučení odpovědnosti poskytovatele leasingu jako prodávajícího za jakékoliv vady předmětu leasingu v souvislosti s jeho prodejem po skončení doby leasingu příjemci leasingu jako kupujícímu.

Většina z navrhovaných úprav by měla mít kogentní charakter.

Jsem přesvědčen, že odpovídající občanskoprávní úprava tohoto smluvního typu by nepochybně přinesla větší právní jistotu do leasingových vztahů a umožnila by zredukovat obsah všeobecných smluvních podmínek leasingu, které v důsledku absence zákonné úpravy finančního leasingu musí smluvně řešit značné množství vzájemných práv a povinností mezi poskytovatelem a

příjemcem leasingu. Zmíněná úprava by byla přínosem i pro řešení většiny daňových problémů.

Pokud jde o úvahy *de lege ferenda* v daňové oblasti, přichází opět, zejména v současné ekonomické situaci, kdy by stát měl intenzivněji podporovat investice podnikatelů, v úvahu daňová podpora leasingu jako jedné z významných forem nebankovního financování.

V oblasti daně z příjmu by bylo žádoucí se vrátit se k již osvědčenému modelu z minulosti, který významně urychlil rozvoj finančního (kapitálového) leasingu v ČR – mám na mysli náležitě zvýhodněnou (kratší) dobu odpisování předmětů leasingu na straně leasingové společnosti (leasingového pronajímatele) a s tím související zkrácení povinné doby trvání finančního leasingu umožňující rychlejší daňové uplatnění nákladu (formou leasingových splátek) spojeného s pořízením předmětu leasingu na straně leasingového nájemce, než je zákonná doba odpisování hmotného majetku, který není předmětem leasingu. Podle současné právní úpravy lze dobu odpisování a tím i dobu leasingu zkrátit maximálně o 6 měsíců, a to pouze u předmětů leasingu spadajících do 2. a 3. odpisové skupiny.

Dále bych zvažoval zakotvit do zákona o daních z příjmů možnost odpisování technického zhodnocení pro podnájemce. Věta „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,“ zařazená na závěr ustanovení § 24 odst. 5 ZDP, mi v této souvislosti přijde jako nedostatečně a nejistě formulovaná – především není jednoznačné, zda se tato věta bude aplikovat jen na případ řešený právě ustanovením § 24 odst. 5 ZDP (tj. prodej předmětu leasingu nájemci po skončení nájemní smlouvy) nebo i na jiná ustanovení ZDP, tj. např. právě na případ odpisování technického zhodnocení nájemcem. Přitom dle mého názoru není žádné opodstatnění pro to, aby se

daňově odlišně hodnotili výdaje vynaložené nájemcem a výdaje vynaložené podnájemcem.

S technickým zhodnocením souvisí další úvaha – a to je daňové řešení cese technického zhodnocení v oblasti daně z příjmů a návazně i daně z přidané hodnoty. Dle mého názoru nic nebrání ekonomicky tomu, aby v případě cese nájemní smlouvy, event. dohody o finančním vypořádání provedeného technického zhodnocení mezi původním a novým nájemcem, bylo možné, aby nový nájemce toto finanční vypořádání odepisoval jako jím provedené technické zhodnocení pronajatého majetku. V oblasti daně z příjmů by pak mělo být vyřešeno, zda takové plnění podléhá DPH (přikláněl bych se ke kladné odpovědi, neboť by se jednalo o jakýsi kvazi odkup technického zhodnocení).

V oblasti daně z přidané hodnoty spatřuji zásadní nejasnosti při hodnocení finančního vyrovnání při předčasném ukončení leasingové smlouvy z hlediska režimu DPH. Situaci by výrazně ulehčilo, kdyby zákon o dani z přidané hodnoty byl doplněn v tom směru, že náhrada škody, smluvní pokuta nebo finanční vyrovnání stran při zrušení smlouvy není předmětem DPH. Za situace, kdy zákon o dani z přidané hodnoty odpovídá evropské směrnici, by bylo určitým provizorním řešením, aby se k této otázce jednoznačně vyjádřilo Generální finanční ředitelství.

V oblasti daně silniční bych se přikláněl k tomu, že plátcem silniční daně by měl být vždy leasingový nájemce, tj. osoba, která se k provozování předmětu leasingu (vozidla) svým jménem a na svou odpovědnost zavázala leasingovou smlouvou. V tomto smyslu bych proto uvítal případnou úpravu znění v zákoně o dani silniční.

V oboru daně z nemovitostí považuji za vhodné, aby byl umožněn smluvní převod daňové povinnosti na leasingového nájemce – s event. ručením na straně leasingové společnosti jako vlastníka předmětu leasingu.

Pokud jde o daň z převodu nemovitostí, dochází u finančního leasingu k dvojitému placení daně z převodu nemovitostí, a to při koupi nemovitosti leasingovou společností a následně po skončení doby leasingu při prodeji nemovitosti leasingovému nájemci, což vede k výraznému zdražení této formy financování investice oproti financování z úvěru. Leasingová společnost totiž nemovitost od samého počátku pořízení neužívá, je pouze v pozici právního (formálního) vlastníka, což v podstatě plní funkci zajišťovacího instrumentu. V souvislosti s připravovaným zákonem o dani z nabytí majetku je proto možné uvažovat o tom, že za nabytí majetku podléhající dani bude považováno až nabytí předmětu leasingu leasingovým nájemcem (event., obdobně jako u DPH, již předání nemovitosti leasingovému nájemci bude považováno za nabytí nemovitosti leasingovým nájemcem).

6. ZÁVĚR

Finanční i operativní leasing jsou v podnikatelském prostředí zásadní instrumenty nebankovního financování investic. Přesto, že se na našem trhu uplatňují již více než 20 let, nejsou dosud spolehlivě právně zakotveny. To na jedné straně znamená, že oblast leasingu je velmi zajímavou vědeckou právní oblastí, kdy je možné nalézat řešení nejrůznějších aspektů leasingových obchodů tak, aby odpovídala základním zásadám občanskoprávních vztahů a zásadám poctivého obchodního styku, na druhé straně však vysokou míru nejistoty účastníků leasingových obchodů v praxi, a to ať jde o oblast závazkového práva nebo oblast daňovou. S ohledem na absenci všeobecné právní úpravy leasingu, resp. leasingové smlouvy, tak do značné míry normy leasingového práva vytváří judikatura.

V pojednání o optimální daňové soustavě jsem uvedl požadavek na určitost stanovení daně a jednoznačnost daňových předpisů, které povedou k právní jistotě jak na straně správce daně, tak na straně poplatníka. Za situace, kdy není upraven leasing jako smluvní typ, není samozřejmě možné odstranit ani nejasnosti v daňové právní úpravě – již proto, že daňová úprava nemůže suplovat nebo nahrazovat závazkové právo.

Dále mám za to, že k oživení finančního leasingu, kterému v současné době stále více konkuruje spotřebitelský úvěr, který začaly využívat i podnikatelské subjekty, by zejména prospěla mnou navrhovaná úprava zákona o dani z příjmu, pokud jde o vrácení se k znatelnějšímu zvýhodnění (k většímu zkrácení) doby odpisování u hmotného majetku pořizovaného formou finančního leasingu a tím ke zkrácení minimální doby leasingu. Navíc současný finanční leasing z důvodu zmenšené daňové „atraktivity“ oproti minulým letům, mnohdy se hovoří dokonce o jeho daňové „diskriminaci“, začíná u podnikatelských subjektů,

především v případě leasingu vozidel, suplovat operativní leasing s právem (opcí) odkupu předmětu leasingu, neboť jeho doba trvání není daňově limitována, což umožňuje operativní leasing sjednávat na dobu kratší než finanční leasing, čímž vzniká jakýsi quasi finanční leasing.

Ve srovnatelných ekonomikách s Českou republikou sehrává finanční leasing stále významnou úlohu při podpoře investic zejména malých a středních podniků a tím přispívá k tlumení důsledků současné recese a pomáhá při akceleraci ekonomického růstu. Nespornou výhodou finančního leasingu je vysoká operativnost při zafinancování investice, než se tak děje přes bankovní sektor. Lze zjednodušeně říci, že dochází během jednoho dne k uzavření leasingové smlouvy i k převzetí předmětu leasingu do užívání (provozování). Navíc ze strany leasingových společností nejsou oproti peněžním ústavům zpravidla vyžadovány zajišťovací instrumenty (ručení, zástavy apod.). Funkci zajištění plnění závazků leasingového nájemce vyplývajících z leasingové smlouvy de facto představuje realizace převodu předmětu leasingu (investice) do vlastnictví leasingového nájemce až po splnění všech jeho závazků.

Přes všechny obtíže a problémy, které jsem se pokusil objasnit v této rigorózní práci, je finanční i operativní leasing standardním nástrojem financování a já jsem přesvědčen o tom, že jeho význam bude i v důsledku hledání alternativních variant k úvěrovému financování, i nadále v České republice růst.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A OSTATNÍCH ZDROJŮ

Odborné publikace:

Bakeš, M. a spol.: Finanční právo, 5. upravené vydání, C.H. Beck, Praha 2009

Bejček, J., Eliáš, K., Raban, P. a kol.: Kurs obchodního práva. Obchodní závazky. C.H.Beck, Praha 2007

Benda, Kelblová, Pulz, Veselá: Leasing – právní, účetní a daňové postupy v praxi, včetně příkladů, 3. aktualizované a doplněné vydání, Praha 2006

Bobek, M., Komárek, J., Passer, J., Gills, M.: Předběžná otázka v komunitárním právu, 1. vydání, Linde Praha, a.s., 2005

Farská, Kofroň, Novotný a kol.: Finanční leasing v právní praxi, C.H.Beck, 1. vydání, Praha 2003

Grůň, L.: Finanční právo a jeho instituty, Linde Praha a.s., Praha, 2004

Jindrová, B.: Leasing v roce 1995, Právní, daňové a účetní aspekty, Linde Praha,a.s., Praha 1995

Kubátová, K.: Daňová teorie, Úvod do problematiky, 1. vydání, ASPI, Praha 2005

Peková, J.: Majetkové daně v daňové soustavě České republiky, 1. vydání, Codex Bohemia, Praha 1997

Martin Doubrava: Leasingová smlouva, LINDE, Praha 2003

Šerá, M.: K vybrané judikatuře z oblasti odpovědnosti za škodu způsobenou provozem motorového vozidla, www.epravo.cz, 13.12.2012

Vybíhal, V.: Zdanění majetku, 1. vydání, Grada Publishing, Praha 1997

Westfalen, Graf von: Der Leasingvertrag, 6. vydání, Verlag Dr. Otto Schmidt Köln, 2008

Judikatura:

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.3.2010, sp. zn. 23 Cdo 758/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 1. 2008, sp. zn. 32 Odo 1289/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.6.2008, sp. zn. 32 Odo 678/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.6.2010, sp. zn. 23 Cdo 808/2009

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 18.12.2012, sp. zn. 23 Cdo 678/2012

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.8.2010, sp. zn. 25 Cdo 1828/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2011, sp. zn. 32 Cdo 3214/2009

Rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 13.1.2010, sp. zn. 31 Cdo 4356/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.9.2010, sp. zn. 23 Cdo 3073/2008

Rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 13.1.2010, sp. zn. 31 Cdo 4356/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.4.2009, sp. zn. 33 Odo 1200/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23.6.2010, sp. zn. 23 Cdo 2818/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.11.2009, sp. zn. 32 Cdo 3926/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2007, sp. zn. 25 Cdo 2563/2005

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21.2.2006, sp. zn. 32 Odo 359/2005

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.3.2011, sp. zn. 23 Cdo 1769/2010

Nález Ústavního soudu ze dne 13.9.2007, sp. zn. I. ÚS 643/06

Nález Ústavního soudu ze dne 11.9.2012, sp. zn. II. ÚS 2504/10

Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR k některým otázkám předčasného zániku závazků z leasingových smluv v případě finančního leasingu ze dne 8.9.2010, sp. zn. Cpjn 204/2007

Rozsudek Soudního dvora EU ze dne 6.10.1982, sp. zn. C-283/81, CILFIT v. Ministero della Sanità

Rozsudek Soudního dvora (prvního senátu) ze dne 18.7.2007 ve věci C-277/05, Société thermale d'Eugénie-les-Bains v. Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie

Ostatní zdroje:

Příspěvek 349/14.12.11 Aplikace DPH u některých právních instrumentů Koordinačního výboru Komory daňových poradců ČR 12/11 – stanovisko Generálního finančního ředitelství

ČLFA: Zpráva ČLFA o stavu a vývoji leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v roce 2012, <http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>

RESUMÉ V ANGLICKÉM JAZYCE

The concept of leasing in the Czech law evolved rather substantially since its introduction in early 1990's. The legal development of the concept is made even more interesting by the fact that neither the Civil nor the Commercial Code classify lease contracts for tangible personal property under so-called nominate contracts, i.e. contracts subject to a statutory regulation as to their formal and essential elements. As a consequence, the principal features of this type of commercial arrangement were established largely through judicial practice in our jurisdiction; the legislature focused mostly on the regulation of the tax aspects and tax consequences of leasing transactions.

According to an established judicial interpretation of the Supreme Court, a lease contract for tangible personal property is an unnamed contract. In practice, we distinguish two principal types of leases – finance leases and operating leases. While an operating lease usually does not include the option to purchase the assets at the lease-end and is largely intended to facilitate the use of the asset, the liability for the usability and serviceability of the assets usually being assumed by the lessor, the primary purpose of finance leases is to facilitate the acquisition of the asset and to transfer the title to the asset. In finance leases, the lessor undertakes to transfer the possession of the asset to the lessee for a certain period of time, the lessor having acquired the asset at the lessee's request and selection, while the lessee undertakes to pay the acquisition costs of the assets by way of lease installments. The lessee usually has the option to acquire the ownership of the assets at the end of the lease period.

Due to the inadequate statutory regulation of finance and operating leases, both transactions are treated as general lease from the tax perspective. At the same time, the Income Taxes Act contains a statutory definition of finance leases

(with lease-end purchase option) and lays down conditions to allow the tax deduction of finance lease installments.

Leasing transactions have numerous tax consequences at all their stages, whether during the acquisition of the leased assets (consequences for corporate tax, value-added tax or property transfer tax), during their useful lifetime (corporate and value-added tax, road tax, property tax), and in the termination stage of the lease, whether regular or premature (corporate tax, value-added tax and property transfer tax).

Leasing transactions have also proved to be a fruitful academic topic, and, as a rapidly evolving and as-yet unsettled area of law, leases frequently require a fascinating balancing act on the part of the legal practitioner between the need for compliance with the fundamental principles of the rule of law, public policy and fair competition and the high level of legal uncertainty both with respect to the law of obligations and with respect to its tax consequences.

A well-functioning taxation system requires well-worded tax laws that permit both the tax payers and tax authorities to conduct their affairs with legal certainty and that allow for an unambiguous interpretation of the statutory requirements with respect to tax assessment. Since the legislation does not lay down the essential requirements for this type of contract, it is very difficult if not impossible to accomplish the requisite level of certainty in the taxation legislation – especially since the tax legislation may not stand in for or replace the deficiencies in the law of obligations.

In view of the aforesaid, it is proposed that finance and operating lease contracts be introduced in the Civil Code as a separate class of nominate contracts. In tax law, the more widespread use of leases could be promoted by a more favorable treatment of depreciation of leased assets both on the part of the lessor and the lessee, a unequivocal tax treatment of the financial settlement in

the event of a premature termination of a lease contract or the assignment to the lessee of the tax liability arising from the road or property tax.

ABSTRAKT

Cílem této rigorózní práce je analýza právní úpravy leasingu v České republice, a to jak z pohledu obecné právní úpravy, tak i z pohledu daňových předpisů. S ohledem na skutečnost, že leasing resp. leasingová smlouva není upravena jako pojmenovaná smlouva v občanském zákoníku a ani v obchodním zákoníku, dochází postupně k určité dílčí kodifikaci leasingu jedině na základě judikatury.

Absence obecné právní úpravy leasingu, zejména finančního leasingu, má tak své konsekvence i v oblasti daňových předpisů. V této práci jsou rovněž popisovány zjevné odlišnosti finančního leasingu (finančního pronájmu) oproti standardní nájemní smlouvě. Naléhavost právní úpravy leasingu se proto jeví jako opodstatněná, neboť by jistě vnesla do leasingových smluvních vztahů větší právní jistotu. Tato rigorózní práce tedy hodnotí nejen současný stav právní úpravy leasingu *de lege lata*, ale rovněž nastiňuje úvahy a návrhy *de lege ferenda*.

ABSTRACT

The present thesis analyzes the statutory regulation of leasing transactions in the Czech Republic, both from the perspective of the general legislation and from the perspective of the tax laws. Since operating and finance lease contracts are not classified under nominate (named) contracts in the Czech Civil or the Commercial Codes, the principal legal aspects of this commercial arrangement have been established largely by way of evolving judicial and business practice.

The absence of the general legal regulation, particularly with respect to finance leases, has also had some important consequences for tax laws and their application. The thesis also describes the distinguishing features of finance leases compared to the general lease contracts. A thoughtful statutory regulation of leasing transactions would therefore bring about the much-needed legal certainty for all parties involved in and affected by lease contracts. The present thesis sets out both a thorough description of the current state of law with respect to lease contracts and puts forwards proposals on how to improve the enactments of law in future.

KLÍČOVÁ SLOVA

klíčová slova – key words:

leasing – leasing, lease

daň - tax