

PODZIMNÍ NABÍDKA

Vydavatelství PORADCE, s.r.o.



Vážení čtenáři.

Vstupní cena představuje zákonem stanovenou metodu ocenění (dlouhodobého) hmotného majetku pro účely daní z příjmů. K čemu slouží? Dočtete se v první kapitole od Ing. Martina Děrgela.

Život s sebou přináší různé situace, které plynulost výkonu práce mohou dočasně narušit. Příčiny, které toto způsobují, označuje zákoník práce obecně pojmem „**překážka v práci**“. Co se rozumí překážkou v práci a je překážkou v práci bezdůvodná absence zaměstnance v práci? Více Vám napoví JUDr. Eva Dandová ve druhé kapitole.

Zaměstnavatel je povinen zajišťovat svým zaměstnancům takové pracovní podmínky, **aby mohli řádně plnit své pracovní úkoly bez ohrožení zdraví a majetku**; zjistí-li závady, je povinen učinit opatření k jejich odstranění. Které to jsou, se dozvíte ve třetí kapitole od JUDr. Ladislava Jouzy.

Co jsme připravili do dalších měsíčníků?

V Poradci 3-4/2027 je publikován **s komentářem**. PaM 11-12/2026 obsahuje příspěvky **Minimální mzda v roce 2027, Daňová sleva na studenta**. V DaÚ 11-12/2026 naleznete mimo jiných i příspěvky **Daně z příjmů, Paušální daň, AI a podnikání**. V 1000 řešení 9-10/2026 budou uveřejněny **Vzory smluv a Zdaňování příjmů**.

Aktuální nabídku všech našich produktů naleznete na **www.i-poradce.cz**.

Nezapomněli jsme ani na aktuální tematické balíčky – **Balíček Hlášení zaměstnavatelů – nově, Optimalizace daně, Zákoník práce po novelách**.

Věříme, že informace z našich příspěvků využijete v praxi, a i nadále nám zachováte svou přízeň.

Jestli jste si předplatili **DÚVaP i na rok 2027**, v prvním čísle, které budeme expedovat již v listopadu, se budeme věnovat tématům **Mzdová agenda - archivace, Základ daně z příjmů FO – úpravy počínaje r. 2027**.

Zuzana Brezaniová
odpovědná redaktorka

1. Jak stanovit vstupní cenu – metodika, druhy, postupy

Ing. Martin Děrgel

1. Účel a metodika vstupní ceny	4
2. Druhy vstupních cen	11
3. Speciální postupy určení vstupní ceny	27
4. Zvýšená vstupní cena	43
5. Změněná vstupní cena	56

2. Překážky v práci – pracovní dopady

JUDr. Eva Dandová

1. Právní dopady překážek v práci	65
2. Přehled překážek v práci	70
3. Důležité osobní překážky v práci	70
4. Náhrada mzdy, platu nebo odměny z DPČ	73
5. Náhrada mzdy a rozvrh směn	74
6. Počítání času při běhu pracovní neschopnosti	76
7. Náhrada mzdy nebo platu nebo odměny z dohod	78
8. Kontrola nad dodržováním léčebného režimu	79
9. Krácení náhrady mzdy	81
10. Mateřská, otcovská a rodičovská dovolená	83
11. Jiné důležité osobní překážky v práci	93
12. Překážky v práci z důvodu obecného zájmu	97
13. Společná ustanovení o překážkách v práci	104
14. Překážky na straně zaměstnavatele	104
15. Ostatní překážky na straně zaměstnavatele	106

3. Náhrada majetkové a nemajetkové újmy

JUDr. Ladislav Jouza

1. Prevence	108
2. Povinnosti zaměstnance k náhradě škody	115
3. Nesplnění povinností k odvrácení škody	120
4. Povinnosti zaměstnavatele k náhradě škody	125
5. Pracovní úrazy a nemoci z povolání	130
6. Záznam a evidence pracovních úrazů	138



DANĚ, ÚČETNICTVÍ
VZORY A PŘÍPADY
měsíčník č. 11–12/2026
ročník XXVII

Vydavatel

PORADCE, s. r. o.,
Hlavní třída 28/2020,
737 01 Český Těšín
IČ: 25836200
Tel.: 558 731 125, 558 731 126
E-mail: poradce@i-poradce.cz
www.i-poradce.cz

Odpovědná redaktorka

Zuzana Brezaniová
Redaktorka
Andrea Súkeniková,
Šárka Vachoušková
redakce@i-poradce.cz

Spolupracovníci

Ing. Luděk Pelcl, Ing. Vladimír Hruška,
JUDr. Ladislav Jouza, Ing. Jiří Řehák,
Ing. Martin Děrgel

Zákaznický servis

tel: 558 731 125-127
732 708 627, 773 670 836,
Po–Pá 9.⁰⁰–15.⁰⁰
e-mail: abo@i-poradce.cz
e-shop: www.i-poradce.cz

Dáno do tisku

říjen 2026

MK ČR E 13703

ISSN 1213-9270

Za správnost údajů v příspěv-
cích odpovídají autoři.

1. Jak stanovit vstupní cenu – metodika, druhy, postupy

Ing. Martin Děrgel

1.

Vstupní cena představuje zákonem stanovenou metodu ocenění (dlouhodobého) hmotného majetku pro účely daní z příjmů. Slouží zejména jako základna pro výpočet daňových odpisů a zůstatkové ceny, která může být za určitých podmínek rovněž daňově účinným výdajem (nákladem). Zdálo by se nadbytečné zavádět nějaké nové speciální ocenění tohoto majetku dlouhodobé spotřeby čistě pro účely daní z příjmů, proč jednoduše nevyužít osvědčené a v praxi poměrně nekonfliktní účetní ocenění pořizovací cenou, vlastními náklady, případně reprodukční pořizovací cenou. Ano, tato standardní metodika není pohřbena. Jednak i nadále slouží pro ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku v účetnictví, a jednak je zpravidla také základem pro vyčíslení zmíněné daňové vstupní ceny.

Účetní ocenění ovšem pro daňové účely nepostačuje kvůli celé řadě specifíků...

Důvodem je zejména obava o možné zneužití již značně liberálních pravidel účetního oceňování. Prostým příkladem jsou vklady hmotných investic do základního kapitálu (dceřině) obchodní společnosti. Kdybychom ponechali bez úpravy daňové ocenění na úrovni účetního, dočkali bychom se velikého rozmachu takovýchto nepeněžitých vkladů čistě z daňové spekulativních příčin. Vkladem nabytý hmotný majetek je totiž účetně oceněn reprodukční pořizovací cenou, tedy zjednodušeně řečeno aktuální cenou obvyklou, přičemž vůbec není podstatné, že jej vkladatel (společník) již více či méně daňově odepsal. Takže pokud by tuto účetní hodnotu mohl nabyvatel (dceřiná společnost) celou daňově odpisovat, jednalo by se – vzato čistě ekonomicky – o zdroj nekonečných nákladů (při opakovaných vkladech), který nevyžaduje žádné výdaje, vyjma za znalecký posudek.

Obdobnou avšak ještě jednodušší možnost „daňové optimalizace“ by při paušálním přebírání účetního ocenění daněmi bylo možno praktikovat u fyzických osob vedoucích daňovou evidenci nebo účetnictví. Stačilo by, aby plně daňově odepsaný hmotný majetek na čas vyřadili ze svého obchodního majetku a třeba hned příští rok jej do něj zase vložili.

Pokud by daňový zákon nestanovil žádný speciální postup, tak by takovýto „nově nabytý“ majetek ocenili reprodukční pořizovací cenou, tedy aktuální „cenou obvyklou“ a vesele by jej začali znova daňově odpisovat. Těmto a podobným nekalým praktikám proto zákon o daních z příjmů dělá rázně přítrž zavedením povinného pokračování v odpisování započatém původním vlastníkem, kterým je u vkladů do společnosti vkladatel, a při opakovaném vkládání do obchodního majetku dotýká podnikající fyzická osoba.

Ostatně kolem fyzických osob se točí nejvíce daňových specifík vstupní ceny ve srovnání s účetním oceněním dlouhodobého majetku. Problémem je zde totiž jakási jejich rozpolcenost, kdy je z hlediska daní z příjmů nutno důsledně rozlišovat jejich soukromý a podnikatelský život, resp. zda určitý majetek je součástí obchodního majetku nebo není (nebyl). Obdobně je tomu, jak známo, i v případě celé řady příjmů osvobozených od daně z příjmů fyzických osob, kdy rovněž záleží především na tom, zda prodávaný majetek byl nebo nebyl zahrnut do obchodního majetku dotyčné osoby. Pro vyčíslení vstupní ceny hmotného majetku se ovšem setkáme u fyzických osob hlavně s jiným kritériem, a to před jakou do-

bou jej nabyli. Je totiž nasnadě, že prokazovat pořizovací cenu auta třeba 10 let zpátky by bylo prakticky nemožné, proto je u „starých věcí“ zvoleno jednodušší ocenění na bázi ceny obvyklé, s kterou u movitých věcí může a u nemovitých obvykle musí pomoci znalec.

Určení vstupní ceny ovšem komplikuje celá řada dalších skutečností, jako je třeba možnost odpisování technického zhodnocení najaté věci nájemcem, kdy vzniká problém se zbytkovou hodnotou tohoto zhodnocení při ukončení nájmu. Nebo mohla díky uplatněnímu odpočtu DPH na vstupu při registraci dotyčné osoby k DPH klesnout vstupní cena, anebo byl hmotný majetek nabyt v rámci koupě části závodu za jednu převodní částku...

1. Účel a metodika vstupní ceny

1.1 Účetní základ vstupní ceny

Majetek dlouhodobé spotřeby, ať už hmotné povahy jako stavby, výrobní linky, automobily, stroje atp. nebo povahy nehmotné coby software, projekty, patenty, know-how apod. nejsou účetně ani daňově uznány jako okamžité náklady, ale promítají se do výsledku hospodaření alias základu daně z příjmů postupně formou odpisů, případně v zůstatkové ceně. Pro účely daní z příjmů to stanoví § 25 odst. 1 písm. a) ZDP, podle kterého **daňově uznatelné nejsou: „výdaje (náklady) na pořízení hmotného majetku²⁰⁾ a nehmotného majetku²⁰⁾ ... , včetně splátek a úroků z úvěrů a zápůjček spojených s jejich pořízením, jsou-li součástí jejich ocenění²⁰⁾“**.

Poněkud matoucí je, že poznámka pod čarou – 20 – odkazuje na ZÚ, který ovšem pojmy „*hmotný a nehmotný majetek*“ nedefinuje; když už pomineme to, že podle soudů poznámka pod čarou není závaznou částí právní normy. Ctění této účetní normy by dokonce vedlo k absurdním závěrům... V § 25 odst. 1 písm. b) ZÚ se totiž píše – „*hmotný majetek, kromě zásob*“,

z čehož čistě logicky vyplývá, že zásoby spadají do účetní kategorie „*hmotný majetek*“, a proto by podle citovaného § 25 odst. 1 písm. a) ZDP jejich pořízení nemělo být daňovým výdajem. Obvykle se v komentářích dočteme, že je míněn účetní – dlouhodobý – hmotný a nehmotný majetek vymezený v § 7 a § 6 VÚ.

Ani to však nemůže být pravdou, protože třeba stroj koupený za 90 000 Kč nemusí být účetně DHM – když si účetní jednotka nastavila limit významnosti pro dlouhodobé hmotné movité věci až na 100 000 Kč. To by ale znamenalo, že výdaje na jeho pořízení nejsou daňově vyloučeny v § 25 odst. 1 písm. a) ZDP a zřejmě ani jiným ustanovením, přičemž ale jde o daňový hmotný majetek ve smyslu § 26 odst. 2 písm. a) ZDP, který se do základu daně „samozřejmě“ promítá postupně skrze daňové odpisy. Mám proto za to, že tím „*hmotným majetkem²⁰⁾ a nehmotným majetkem²⁰⁾*“ vyloučeným z okamžitých daňových výdajů ustanovením § 25 odst. 1 písm. a) ZDP je **nutno rozumět – účetní – dlouhodobý hmotný majetek podle § 7 VÚ („DHM“) a dlouhodobý nehmotný ma-**

jetek vymezený v § 6 VÚ („DNM“), a dále – daňový – hmotný majetek dle § 26 ZDP („HM“) a případně nehmotný majetek ve smyslu § 32a ZDP ve znění do konce roku 2020 („NM“).

Citované nemilé ustanovení však jedním dechem dodává – na místě tři teček – s výjimkou uvedenou v § 24 odst. 2 ZDP. A zde, na prvním místě pod písmenem a) najdeme významnou výjimku, podle níž **se za daňový výdaj (náklad) považují daňové odpisy hmotného majetku**, a prostřednictvím § 32a odst. 7 ZDP (ve znění do konce roku 2020) jsou uznatelné **daňové odpisy nehmotného majetku**. V případě účtujících poplatníků se ke slovu dostane další uznatelná výjimka v § 24 odst. 2 písm. v) ZDP,

podle které jsou – za stanovených podmínek – **daňovým výdajem účetní odpisy – dlouhodobého – hmotného a nehmotného majetku**. Přičemž na střet obou druhů odpisů u účetních jednotek pamatuje § 25 odst. 1 písm. zg) ZDP, dle něhož **nejsou daňově účinné:**

■ „**účetní odpisy dlouhodobého majetku,**²⁰⁾ **a hodnota majetku nebo její část zaúčtovaná na vrub nákladů, který není dlouhodobým majetkem podle zvláštního právního předpisu,**²⁰⁾ **ale zároveň je hmotným majetkem podle § 26 až 33“; v souladu s přechodným ustanovením novely zákonem č. 609/2020 Sb. nutno dodat, že obdobně to platí pro daňový nehmotný majetek pořízený do konce roku 2020, případně jen do konce roku 2019.**

1.



Příklad 1

Účetně daňový střet DHM versus HM

Nejčastější nesoulad mezi účetním DHM a daňovým HM se týká samostatných hmotných movitých věcí, kde totiž platí pro HM pevný limit 80 000 Kč, zatímco pro DHM si limit významnosti individuálně stanoví účetní jednotky. Naznačme všechny alternativy, které mohou účetní jednotky potkat u tohoto typu majetku dlouhodobé spotřeby ve vztahu k jejich účetnímu limitu pro zahrnování mezi DHM a jeho vstupní (např. pořizovací) cenou.

Účetní limit DHM (x)	Vstupní cena (y)	Jde o DHM?	Jde o HM?	Daňovým výdajem (nákladem) bude
$x < 80\,000$	$y \leq x$	Ne	Ne	Jednorázový účetní náklad (účet 501)
	$x < y \leq 80\,000$	Ano	Ne	Účetní odpisy
	$y > 80\,000$	Ano	Ano	Daňové odpisy
$x = 80\,000$	$y \leq 80\,000$	Ne	Ne	Jednorázový účetní náklad (účet 501)
	$y > 80\,000$	Ano	Ano	Daňové odpisy
$x > 80\,000$	$y \leq 80\,000$	Ne	Ne	Jednorázový účetní náklad (účet 501)
	$80\,000 < y \leq x$	Ne	Ano	Daňové odpisy
	$x < y$	Ano	Ano	Daňové odpisy

Pokud má účetní jednotka např. limit pro zařazení movitých věcí mezi DHM 50 000 Kč (x) a koupí stroj za 60 000 Kč (y), jedná se o druhý případ „ $x < y \leq 80\,000$ “, kdy jde o DHM z účetního pohledu, ale nikoli o HM z pohledu daňového. Proto bude toto výrobní zařízení odpisovat pouze účetně s tím, že účetní odpisy (oprávky) budou představovat daňově uznatelný náklad v souladu s bodem 1 ustanovení § 24 odst. 2 písm. v) ZDP.

Speciální výjimka se týká neúčtujících fyzických osob s příjmy ze samostatné (podnikatelské) činnosti nebo z nájmu, kteří mohou podle § 24 odst. 2 písm. zn) ZDP výdaje na pořízení nehmotného majetku²⁰⁾ daňově uplatnit bez

omezení. Další výjimky ze zákazu daňového uznání výdajů na pořízení „dlouhodobého“ majetku se týkají jeho zůstatkové ceny – což je prozatím neodepsaná účetní, respektive daňová hodnota. Daňovou, případně účetní

zůstatkovou cenu je tak možno daňově uplatnit při splnění speciálních podmínek stanovených v § 24 odst. 2 ZDP: při prodeji a likvidaci majetku – dle písm. b) dtto, nebo při vyřazení v důsledku škody – písm. c) a l) dtto.

Nás zde ovšem nebude ani tak zajímat režim účetních a daňových odpisů, ani podmínky pro

uznání zůstatkové ceny jako daňového výdaje. Máme totiž spadeno na tu nejdůležitější informaci o HM a NM – na jejich daňové ocenění. Než se k němu ale dostaneme, připomeňme si stručně **základní pravidla účetního oceňování majetku**, z nichž daňové ocenění zpravidla vychází (§ 25 odst. 1 ZÚ).

Účel a metodika vstupní ceny

Poř.	Oceňovaná položka	Pořizovací cena	Vlastní náklady	Jmenovitá hodnota	Reprodukční pořizovací cena
1	HM kromě zásob a vytvořeného vlastního činnosti	X			
2	HM (kromě zásob) vytvořený vlastní činností		X		
3	Zásoby (s výjimkou vytvořených vlastního činnosti)	X			
4	Zásoby vytvořené vlastní činností		X		
5	Peněžní prostředky a ceniny			X	
6	Podíly, cenné papíry a deriváty	X			
7	Pohledávky při vzniku			X	
8	Pohledávky při nabytí za úplatu nebo vkladem	X			
9	Závazky			X	
10	NM bez pohledávek a vytvořeného vlastního činnosti	X			
11	NM (bez pohledávek) vytvořený vlastní činností		X		
12	Příchovky zvířat		X		
13	Majetek nabytý bezúplatně kromě majetku ad 5				X
14	Když vlastní náklady na vytvoření majetku vlastní činností nelze zjistit				X
15	Ostatní majetek, který není uveden výše				X

Okrajovou výjimkou jsou kulturní památky, sbírky muzejní povahy, předměty kulturní hodnoty a církevní stavby, pokud u nich není známa pořizovací cena, pro které je stanoveno paušální účetní ocenění 1 Kč.

Je zřejmé, že ve hře jsou jen čtyři druhy účetního ocenění, z čehož nejčastěji se využívá pořizovací cena a nejméně reprodukční pořizovací cena. Jaký je věcný obsah těchto účetních cen vyčteme z § 25 odst. 5 ZÚ:

- **pořizovací cena** = cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související,
- **vlastní náklady u zásob** vytvořených vlastní činností =
 - přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost (zahrnuje pořizovací cenu materiálu a jiných spotřebovaných výkonů a další náklady vzniklé v přímé souvislosti s danou výrobou či jinou činností),

- popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě nebo k jiné činnosti;
- **vlastní náklady u DHM a DNM** vytvořeného vlastní činností =
 - přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost (zahrnuje pořizovací cenu materiálu a jiných spotřebovaných výkonů a další náklady vzniklé v přímé souvislosti s danou výrobou či jinou činností),
 - popřípadě i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě nebo jiné činnosti vymezené v souladu s účetními metodami;
- **jmenovitá hodnota** = hodnota uvedená přímo na samotném majetku, resp. vyplývající přímo ze smlouvy,
- **reprodukční pořizovací cena** = cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.

Konkrétní obsah těchto účetních cen pro jednotlivé druhy majetků specifikuje § 47 až § 50 VÚ, a to ohledně vymezení nákladů souvisejících s pořízením dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, cenných papírů a podílů, zásob a pohledávek. Další upřesnění a příklady účetního oceňování lze najít také v některých ČÚS, zejména č. 008 – Operace s cennými papíry a podíly, č. 013 – DNM a DHM, č. 014 – Dlouhodobý finanční majetek, č. 015 – Zásoby a č. 016 – Krátkodobý finanční majetek a krátkodobé bankovní úvěry.

1.



Příklad 2

Účetní ocenění DHM

S.r.o. se zabývá ekologickým zemědělstvím a pro tyto účely pořídilo následující tři položky DHM:

1. Zemědělský traktor koupený tzv. na úvěr od banky:
 - Kupní cenu 400 000 Kč uhradilo ze 100 000 Kč z účtu samo s.r.o., a na zbylých 300 000 Kč si vzalo krátkodobý bankovní úvěr, s tzv. úvěrovým rámcem 500 000 Kč, protože z něj chce hradit i nákup osiva.
 - Účetním oceněním traktoru (DHM) bude pořizovací cena, která zde odpovídá jeho sjednané kupní ceně 400 000 Kč. Není podstatné, že část ceny byla kryta úvěrem, ani že tento úvěr umožňuje i další využití.
2. Společník do základního kapitálu s.r.o. vložil svou traktorovou vlečku:
 - Podle § 143 odst. 1 ZOK je nutné, aby prvotní nepeněžitý vklady do s.r.o. ocenil vždy znalec vybraný ze seznamu znalců, přičemž jím stanovená částka, na kterou nepeněžitý vklad ocenil, je pro s.r.o. závazná. U následných vkladů – zvyšujících základní kapitál – je dle § 143 odst. 4 ZOK možno postupovat také v souladu s § 468 až 473 ZOK, což znamená, že jednatelé rozhodnou, že namísto ocenění znalcem se nepeněžitý vklad ocení (levněji) reálnou hodnotou určenou obecně uznávaným nezávislým odborníkem.
3. Šikovní zaměstnanci s.r.o. z valné části svépomocí postavili garáž pro traktor:
 - Takto určená hodnota vlečky byla valnou hromadou uznána za hodnotu nepeněžitého vkladu dotyčného společníka, a to jak pro účely obchodně-právní, tak rovněž pro účely účetního ocenění tohoto DHM.

Do účetního ocenění této investice se promítnou zejména všechny přímé náklady, jako mzdy a pojistné zaměstnanců podílejících se na výstavbě, nakoupený stavební materiál, správní poplatky, dílčí externí subdodávky jiných firem. A také případné nepřímé náklady bezprostředně související s touto výstavbou.

1.2 Daňová metodika vstupní ceny

V daních z příjmů nevystačíme s účetními metodami, které jsou až příliš liberální a zahleděné do snahy o maximálně přesné vyjádření skutečnosti v objektivním slova smyslu, aniž si příliš všímají možných daňových úskalí. Známe to z nespočetných případů, **kdy se účetní a daňový pohled významně liší**, jako je tomu například u pohledávek, závazků, cenných papírů a podílů, mank a škod, úroků, zaměstnaneckých benefitů, všemožných sankcí, výdajů na reprezentaci, tvorby opravných položek a rezerv, oceňovacích rozdílů atd. Výjimkou není ani účetní metodika oceňování DHM, příp. DNM, která také v řadě případů přesně neodpovídá představám Finanční správy o daňové spravedlnosti a neutralitě... Proto v případě daňových kategorií majetku dlouhodobé spotřeby – HM, případně NM – pro daňové účely často nevystačíme pouze s jednoduchým účetním oceněním ad výše.

Pro snazší vyjadřování bylo pro **daňové ocenění HM a NM** zvoleno označení – **vstupní cena (také jen „VC“)** – kterou definuje § 29 ZDP, a částečně pro NM také § 32a ZDP ve znění do 31. 12. 2020.

Oproti trojímu účetnímu ocenění DHM a DHM – pořizovací cena, vlastní náklady a reprodukční pořizovací cena – má daňové ocenění HM a NM vstupní cenou sedm podob; věnovat se budeme pouze podnikatelům a pronajímatelům:

- **pořizovací cena,**
- **vlastní náklady,**
- **hodnota nesplacené pohledávky,**
- **reprodukční pořizovací cena zjištěná podle ZOM,**
- **cena určená podle ZOM ke dni bezúplatného nabytí,**
- **hodnota technického zhodnocení zvýšená o ocenění „drobného“ DHM,**
- **přepočtená zahraniční cena.**

Podstatné přitom je, že **daňový zákon pořizovací cenu ani vlastní náklady blíže nevyme-**

zuje a přímo odkazuje na účetní metodiku, takže se neobejdeme bez důkladného poznání účetních pravidel oceňování DHM a DNM. A aby toho nebylo málo, tak jde ale skutečně pouze o základní druhy vstupní ceny, které se dále mohou více či méně komplikovaně modifikovat z nejrůznějších daňově relevantních důvodů. Nejčastěji se tyto „radosti“ týkají fyzických osob, kde bylo nutné se nějak rádobý spravedlivě vypořádat s jejich schizofrenní situací, kdy majetek v jejich vlastnictví může být podle jejich rozhodnutí chvíli v tzv. soukromé alias osobní neboli privátní sféře a po čase volně přerazen do obchodního alias podnikatelského majetku a pak třeba zase zpět.



Příklad 3

Oceňovací speciality u fyzických osob

Pan Novák si již 1. května 2025 koupil ojeté osobní auto kombi za 250 000 Kč pro soukromé využití, neboť byl tehdy pouze zaměstnancem a nepodnikal. S koncem roku 2025 ale z důvodu insolvence zaměstnavatele jeho zaměstnání skončilo. Po 3 měsících v evidenci úřadu práce se rozhodl zkusit štěstí v podnikání jako OSVČ.

Od 1. dubna 2026 tedy začal podnikat na živnostenské oprávnění ve stavebnictví, přičemž pro tuto činnost využíval podle potřeby i svůj zmíněný soukromý automobil. O příjmech a výdajích OSVČ pro účely daně z příjmů fyzických osob povede daňovou evidenci ve smyslu § 7b ZDP. Jak do ní promítne onen automobil?

Především záleží na tom, jestli jej zahrne tzv. do svého obchodního majetku (dále „OM“) dle § 4 odst. 4 ZDP, tedy zda jej zanese do karty hmotného majetku vedené v rámci své daňové evidence nebo jej ponechá čistě v soukromé, osobní sféře. Obojí je možné a dodejme, že v obou případech je možno uplatnit tzv. paušální výdaje na dopravu v krácené výši 4 000 Kč měsíčně (z důvodu současného využívání i pro soukromé, rodinné potřeby).

Pokud vozidlo do OM nezahrne, nemůže do daňových výdajů ani zčásti zahrnovat jeho odpisy, opravy a údržbu, ani pojištění apod.

Což se panu Novákovi moc nezamlouvalo a rozhodl se proto auto vložit do OM jako hmotný majetek, protože jeho vstupní cena zajisté převyšuje limit pro vstup movitých věcí do této kategorie 80 000 Kč. Ovšem na otázku, jak vysoká tato vstupní cena bude, je nutno dopovědět, kdy automobil vložil do OM:

- *když to bude nejpozději 2. května 2026, tak vstupní cenou zůstane pořizovací cena automobilu, tedy zejména jeho kupní cena (250 000 Kč), případně zvýšená o související výlohy, což v těchto případech není obvyklé,*
- *jestliže to ale bude až rok po koupi (počítáno ode dne následujícího), tedy až 3. května 2026 nebo kdykoli později, tak mu již kupní cena nebude nic platná, protože vstupní cenou může být jen reprodukční pořizovací cena, tedy cena za kterou by bylo možno vozidlo v jeho aktuálním stavu koupit právě k tomuto dni, což bude zajisté o dost méně než původní kupní cena 250 000 Kč. Což nemusí určit znalec, stačí posudek autobazaru.*

Dvě z výše předestřených druhů vstupních cen se odkazují na zvláštní právní předpis, pro který jsme si již v úvodní části zavedli zkratku „ZOM“ **znamenající zákon o oceňování majetku**. Zřejmě jen v teoretické rovině má smysl podrobněji zkoumat rozdíly mezi **reprodukční pořizovací cenou** ve smyslu ZDP, kde je výše uvedený odkaz přímo na ZOM, a reprodukční pořizovací cenou ve smyslu účetních předpisů, kde takovýto přímý odkaz na ZOM není, a vymezuje se pouze slovním popisem – cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje. V praxi totiž vesměs nebudou mezi těmito dvěma stejně znějícími typy ocenění valné rozdíly. A prakticky stejná bude i další z typů vstupní ceny ad výše – cena podle ZOM ke dni bezúplatného nabytí (např. zdědění, darování). Která se má rovněž stanovit podle speciálního oceňovacího předpisu – ZOM.

Tento oceňovací zákon (spolu s jeho prováděcí vyhláškou, která se však týká jen věcí nemovitých) tedy pro nás bude mít podstatný význam. Třebaže je obvykle v praxi nesnadný a mnoha

faktory a okolnostmi ovlivněný oceňovací úkol přenechán znalcům – lze je vyhledat např. na www.justice.cz – není to pro daňové účely nezbytné, proto zejména v případě ocenění movitých věcí postačí, zhostí-li se toho jakákoli jiná k tomu dostatečně kvalifikovaná osoba. Může jít zejména o prodejce stejných nebo podobných věcí, ať už nových nebo použitých, případně také jiné osoby profesně pracující s relevantními informacemi (např. lidé pracující na věcně odpovídající technické vysoké škole nebo ve znaleckém ústavu, ať už nyní nebo delší dřívější čas apod.).

V případě převážné většiny movitých věcí stanoví ZOM ocenění na úrovni tzv. **ceny obvyklé**:

- *Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch*
 - *stejněho, popřípadě obdobného majetku nebo*
 - *při poskytování stejné nebo obdobné služby*
 - *v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.*
- *Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy:*
 - *mimořádných okolností trhu (například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit),*
 - *osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího (zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi nimi) ani*
 - *zvláštní obliby (čímž se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim).*

Při ocenění nemovitých věcí se však prakticky bez znalce neobejdeme, jejich oceňování je technicky náročné kvůli množství parametrů a kritérií, užívaných pojmů, které by musel laik dlouho a náročně studovat...

Podobně jsou znalci nezbytní pro objektivní vyčíslení hodnoty nehmotného majetku, s kterým se běžně neobchoduje tak jako se

softwarem, může jít např. o ocenění nehmotných práv, odborných znalostí alias know-how apod. Rovněž u jedinečného anebo jakkoli jinak specifického movitého majetku, s nímž se v Česku příliš neobchoduje, bude rozhodně bezpečnější využít sice dražších ale „razítkem posvěcených“ znaleckých posudků.

Ne každé nabytí majetku, resp. věcně obdobná právně významná změna vlastnických práv musí nutně znamenat potřebu nového ocenění. Podle § 29 odst. 9 ZDP se **vstupní cena HM nemění** v těchto případech:

- dochází-li k **ocenění jmění při fúzi nebo rozdělení obchodní korporace** podle účetních předpisů v případě, kdy to vyžaduje zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev,
- dojde-li k **vypořádání mezi podílovými spoluvlastníky rozdělením věci** podle OZ, nebo
- jsou-li v **budově vymezeny jednotky** (právně samostatná nemovitá věc zahrnující byt či nebytový prostor jako oddělenou část domu a podíl na společných částech budovy a pozemku, § 1159 OZ).



Příklad 4

Rozdělení budovy na jednotky

Bratr se sestrou zdělili po otci bytový dům s 5 byty a jedním přízemním nebytovým prostorem, každý z nich měl stejný spoluvlastnický podíl á 50 %. Pro účely dědického řízení byl celý dům oceněn znalcem na 10 milionů Kč. Takže spoluvlastnický podíl na budově každého ze sourozenců je oceněn částkou 5 milionů Kč. Bratr a sestra budou se svými rodinami bydlet každý v jednom z těchto bytů a bratr bude podnikat v nebytových prostorách domu, zbývající tři byty budou oba pronajímat. Pro zjednodušení právních a daňových záležitostí se rozhodli rozdělit bytový dům na právně samostatné jednotky, z nichž 3 byty by připadly sestře a 2 byty spolu s nebytovým prostorem by zůstaly bratrovi. Za tímto účelem v souladu s občanským zákoníkem sepsali (raději s práv-

nikem) prohlášení vlastníka, kterým vymezili v budově samostatné jednotky, o které se majetkově vypořádali výše uvedeným způsobem. Toto prohlášení zapsali vkladem do katastru nemovitostí. Pro přehlednost předpokládáme, že všech 5 bytových jednotek a také nebytová jednotka mají stejnou znaleckou hodnotu á 1,5 milionu Kč a zbývající 1 milion Kč připadá na společné části domu, které zůstávají v jejich spoluvlastnictví.

Přes vymezení a právní osamostatnění bytových a nebytových jednotek, a jejich následné vypořádání mezi oběma podílovými spoluvlastníky rozdělením věci se nijak nezměnilo daňové ocenění majetkových hodnot jejich vstupní cenou. Sestra drží stále majetek v hodnotě 5 milionů Kč (3 bytové jednotky á 1,5 milionu Kč a 50 % spoluvlastnický podíl na společných částech domu v hodnotě 500 000 Kč). Ani majetek bratra se nezměnil a jeho hodnota činí pořád 5 milionů Kč (2 bytové jednotky á 1,5 milionu Kč, 1 nebytová jednotka rovněž v hodnotě 1,5 milionu Kč a 50 % spoluvlastnický podíl na společných částech domu v hodnotě 500 000 Kč).

V letech 2004 až 2007 § 29 odst. 10 ZDP speciálně limitoval vstupní (i zvýšenou) cenu osobních automobilů kategorie M₁ částkou 900 000 Kč, resp. od roku 2005 1 500 000 Kč. Omezení se netýkalo vozidel využívaných k silniční motorové dopravě, taxislužbě, sanitních ani pohřebních. Prostřednictvím přechodného ustanovení další novely ZDP – zákon č. 261/2007 Sb., čl. II, bod 17 – **limitace přežívá i nadále u osobních aut zaevidovaných do majetku poplatníka do konce zdaňovacího období započatého v roce 2007.**

Aktuálně § 30e až § 30g ZDP rovněž limitují daňovou hodnotu osobních automobilů kategorie M₁ až na uvedené výjimky, a to částkou 2 miliony Kč. Ovšem tentokrát již nikoli jednoduše zastropováním jejich vstupní ceny, ale velmi složitě omezením úhrnné výše daňově uznatelných výdajů ve formě odpisů, což není naše téma.

2. Druhy vstupních cen

2.1 Pořizovací cena

Pořizovací cena je nejčastější základnou pro stanovení vstupní ceny, protože se týká úplatně nabytého majetku zpravidla na základě smlouvy kupní nebo o dílo (např. u výstavby), případně směnné smlouvy. Jak již výše zaznělo není pořizovací cena vymezena přímo ZDP, ale přebírá se pro daňové účely její účetní definice:

- **cena, za kterou byl majetek pořízen a**
- **náklady s jeho pořízením související.**

Se zjištěním **první složky pořizovací ceny**, která logicky při úplatném pořízení nemůže nikdy chybět, tedy „ceny, za kterou byl majetek pořízen“ – zpravidla zakoupen – totiž nebývá, jelikož jí jednoduše vyčteme nejčastěji z kupní smlouvy (kupní cena) nebo ze smlouvy o dílo (cena díla). Znalci dřívější účetní terminologie si ještě možná vzpomenu na již léta přežitý pojem „cena pořízení“. Jedná se přitom o konečnou prodejní cenu, do které jsou již promítnuty všemožné slevy dodavatele poskytnuté nejpozději k datu dodání předmětného majetku.

U plátců DPH uplatňujících nárok na její odpočet nebo vrácení se samozřejmě jedná o cenu bez této nepřímé daně, jinak včetně i DPH, která je zejména pro neplátce tak prakticky součástí kupní ceny. Problémem není ani sjednání ceny v cizí měně, kdy se v souladu s § 38 odst. 1 ZDP uplatní **pro přepočet na českou měnu**:

- v případě účetních jednotek:
 - měnové kursy vyhlášené ČNB uplatněné v účetnictví dotyčného poplatníka, což může být:
 - ® aktuální denní kurs ČNB nebo
 - ® tzv. pevný kurs, kdy je relevantní kurs ČNB z prvního dne takto stanoveného pevného období;
- u ostatních poplatníků lze využít:
 - buď obdobně jako účetní jednotky aktuální denní kurs ČNB nebo po jistou dobu její pevný kurs,

- nebo tzv. jednotný kurs, který zveřejňuje Ministerstvo financí ČR v lednovém Finančním zpravodaji.



Příklad 5

Určení ceny pořízení HM

Paní Olga provozuje malé pekařství, pro jehož potřeby si od auto-prodejece koupila malou dodávku v minimální výbavě za jeho katalogovou cenu 300 000 Kč + 63 000 Kč (21 % DPH). Jelikož není plátcem DPH, nemůže si nárokovat odpočet („vrácení“) této daně u finančního úřadu. Žádné další výlohy související s koupí vozidla podnikatelce nevznikly. Pořizovací cenou a současně vstupní cenou tohoto HM proto bude 363 000 Kč. Pokud by se do 12 měsíců stala plátcem DPH, mohla by si nárokovat odpočet daně i z dříve koupeného auta. Stejně dvě dodávky od téhož prodejce si koupil také pan Oliver pro potřeby svého pekařství a horského penzionu. Kvůli větší objednavce mu dal prodejce na první z vozidel slevu 10 % z ceny bez DPH (tj. 30 000 Kč) a do druhého bez navýšení ceny doplnil „zdarma“ autorádio v katalogové ceně 20 000 Kč. Takže celková prodejní cena za obě vozidla dohromady činila 570 000 Kč (270 000 Kč + 300 000 Kč) + 119 700 Kč (21 % DPH).

Pan Oliver je však plátcem DPH, takže si jí v plném rozsahu bude nárokovat k odpočtu v příznání k DPH. Tím pádem těchto „ušetřených“ 119 700 Kč z titulu nepřímé daně spotřebního typu pro něj nepředstavuje reálně ani ekonomicky investiční náklad, jde pouze o dočasný výdaj, který se mu „vrátí“. Pro pana Olivera tak budou vstupní ceny aut nejenže odlišné od paní Olgy, ale také každé z těchto jeho dvou vozidel bude mít jiné ocenění:

- první vůz (zlevněný) bude mít vstupní cenu 270 000 Kč (300 000 Kč – 30 000 Kč) a bez DPH,
- druhé vozidlo („zdarma“ dovybavené) bude mít vstupní cenu 300 000 Kč nezvýšenou o DPH.

1.

Podstatně víc starostí, nejistoty a zmatků v praxi bývá s druhou složkou pořizovací ceny, tedy s náklady souvisejícími s pořízením majetku. Je vhodné zdůraznit, že jde o nákladově vyhraněné položky, takže pro účely vstupní ceny „investice“ vůbec nezáleží na tom, zda příslušné výdaje již kupující vynaložil, proto a priori nebude rozdíl mezi vstupní cenou u poplatníka vedoucího účetnictví (např. s.r.o.) versus neúčtujícího (typicky OSVČ).

Na pomoc účetním jednotkám, potažmo poplatníkům daní z příjmů naštěstí ustanovení § 47 odst. 1 VÚ uvádí pro běžnou praxi cenné **příklady nákladů souvisejících s pořízením** pro účely ocenění dlouhodobého majetku. A následující § 47 odst. 2 VÚ zase naopak několik příkladů nákladů nepatřících do tohoto ocenění.

Za výdaje spojené s pořízením DNM a DHM, resp. NM a HM se považují zejména náklady na:

- přípravu a zabezpečení pořizovaného majetku, zejména **odměny za poradenské služby a zprostředkování, správní poplatky**, platby za poskytnuté záruky a otevření akreditivu, expertízy, patentové rešerše a předprojektové přípravné práce,
- **úroky, hlavně z úvěru, ovšem jen pokud tak účetní jednotka rozhodne, jinak jde o provozní náklady**,
- odvody za dočasné nebo trvalé odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě a poplatky za dočasné nebo trvalé odnětí lesní půdy,
- průzkumné, geologické, geodetické a **projektové práce včetně variantních řešení** a rozpočtu, zařízení staveniště, odstranění porostu a příslušné **terénní úpravy, clo, dopravné, montáž** a umělecká díla tvořící součást stavby,
- licence, patenty a jiná práva využitá při pořizování majetku, nikoliv pro budoucí provoz,
- **vyřazení stávajících staveb nebo jejich částí v důsledku nové výstavby**. Zůstat-

kové ceny vyřazených staveb nebo jejich částí a náklady na vyřazení tvoří součást nákladů na novou výstavbu,

- náhrady za omezení vlastnických práv, náhrady majetkové újmy vlastníkov, nájemci či pachtýři nemovitě věci nebo za omezení v obvyklém užívání, náhrady za předčasně smýcený porost v souvislosti s výstavbou,
- úhradu podílu na:
 - oprávněných nákladech provozovatele přenosové soustavy nebo příslušného provozovatele distribuční soustavy spojených s připojením a zajištěním požadovaného příkonu,
 - účelně vynaložených nákladech provozovatele distribuční soustavy spojených s připojením a se zajištěním požadované dodávky plynu,
 - účelně vynaložených nákladech dodavatele spojených s připojením a se zajištěním dodávky tepelné energie,
- úhrady nákladů za přeložky, překládky a náhradní pozemní komunikaci účetní jednotce, která má vlastnické právo k dotčenému majetku, anebo která hospodáří s majetkem státu nebo s majetkem územních samosprávných celků,
- **zkoušky před uvedením majetku do stavu způsobilého k užívání**. Vzniknou-li při zkouškách použitelné výrobky nebo výkony, jsou výnosy z těchto výrobků nebo výkonů součástí provozních výnosů a náklady na ně (bez odpisů) součástí provozních nákladů. Zkouškami nejsou záběh a osvojení, které jako počáteční vícenáklady zahajované výroby jsou součástí nákladů po uvedení majetku do stavu způsobilého k užívání,
- zabezpečovací, konzervační a udržovací práce při zastavení pořizování majetku a dekonzervační práce v případě dalšího pokračování. Pokud je pořizování majetku zastaveno trvale, odepíše se pořizovaný majetek při jeho vyřazení do nákladů.

**Příklad 6****Dovoz DHM z ciziny**

Český podnik zakoupil na Ukrajině výrobní zařízení za 400 000 Kč (po přepočtu cizí měny na českou), přičemž za zprostředkování této koupě zaplatil slovenskému podnikateli 10 000 Kč, dále vydal na clu 20 000 Kč, za přepravu požadovala speditérská firma 10 000 Kč a za montáž bylo jiné tuzemské firmě zapláceno 5 000 Kč.

Na pořízení této investice si firma vzala krátkodobý úvěr, přičemž do doby uvedení výrobního zařízení do užívání naběhly dlužné úroky ve výši 5 000 Kč.

Pořizovací cenu v níž bude DHM účetně oceněn, a které zde odpovídá i daňová vstupní cena HM tvoří:

- cena, za kterou byl majetek pořízen = kupní ceny pořizované dlouhodobé investice ve výši 400 000 Kč, a
- nákladů s jeho pořízením související, které mohou alternativně činit:
 - 45 000 Kč, pokud budou úroky z úvěru ponechány v provozních nákladech (což je častější), nebo
 - 50 000 Kč, pokud účetní jednotka rozhodne, že úroky zahrne do vedlejších pořizovacích nákladů.

Výsledná pořizovací/vstupní cena tak činí podle volby podnikatele buď 445 000 Kč nebo 450 000 Kč.

**Příklad 7****Likvidace stavby kvůli nové výstavbě**

Účetní jednotka se rozhodla z důvodu špatné statiky a zchátralosti konstrukce zbourat stávající skladiště a na jeho místě vystavět nový sklad. Protože nová stavba bude splňovat přísná bezpečnostní kritéria a její hlídání zajistí autonomní elektronika, byl z důvodu nadbytečnosti stržen i strážní domek. Jeho likvidace přímo souvisí s novou výstavbou, což se ovšem nedá říct o vybourání léta nevyužívané zpevněné odstavné betonové plochy v odlehlé části areálu. Všechny práce budou zajištěny dodavatelsky, sutiny budou uloženy na skládku a odstavná plocha bude osázena zelení (nepůjde o pěstitelské cesty trvalých porostů). Pro přehlednost neuvažujeme DPH, kterou by si standardně objednatel plnění coby plátce nárokoval k odpočtu, ZC = účetní zůstatková cena.

Položka	Popis účetního / daňového případu	Kč	MD	D	ZC
Počáteční stavby	Účetní ocenění starého skladu	600 000	021.1	–	50 000
	Stav opravek (účetních odpisů) starého skladu	550 000	–	081.1	50 000
	Účetní ocenění strážního domku	200 000	021.2	–	60 000
	Stav opravek (účetních odpisů) strážního domku	140 000	–	081.2	60 000
	Účetní ocenění stavby zpevněné plochy	100 000	021.3	–	20 000
	Stav opravek (účetních odpisů) zpevněné plochy	80 000	–	081.3	20 000
Souvisí s výstavbou nového skladu	Záloha dodavateli A na pořízení nového skladu	600 000	052	221	–
	Faktura od B za zbourání skladu a strážního domku	50 000	042	321	–
	Platba C za odvoz a uložení sutin na skládku	20 000	042	211	–
	Zvýšení ocenění o účetní ZC starého skladu	50 000	042	081.1	0
	Vyřazení starého skladu z účetní evidence	600 000	081.1	021.1	–
	Zvýšení ocenění o účetní ZC strážního domku	60 000	042	081.2	0

	Vyřazení strážního domku z účetní evidence	200 000	081.2	021.2	–
	Platba firmě D za projekt nového skladu	20 000	042	211	–
	Faktura od A za dodávku nového skladu „na klíč“	1 000 000	042	321	–
	Zúčtování poskytnuté zálohy proti faktuře	600 000	321	052	–
	Uvedení nového skladu „do užívání“	1 200 000	021.4	042	1,2 mil
Nesouvisí s výstavbou nového skladu	Faktura za likvidaci zpevněné plochy	30 000	518	321	–
	Doúčtování účetní ZC likvidované plochy	20 000	551	081.3	0
	Vyřazení zpevněné plochy likvidací	100 000	081.3	021.3	–
	Osázení bývalé zpevněné plochy zelení	10 000	518	211	–

Ustanovení § 47 odst. 2 VÚ uvádí **příklady nákladů, které se nepovažují za spojené s pořízením investice** a nezvyšují tak její účetní pořizovací cenu alias daňovou vstupní cenu; jde obvykle o provozní náklady:

- **opravy a údržba**, přičemž:
 - opravou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení. Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady,
- náklady nájemce nebo pachtýře na uvedení

najatého či propachtovaného majetku do předcházejícího stavu,

- **kursové rozdíly**,
- **smluvní pokuty a úroky z prodlení, popřípadě jiné sankce ze smluvních vztahů**,
- nájemné za stavební pozemek, na kterém probíhá výstavba,
- náklady na zaškolení pracovníků,
- **náklady na vybavení pořízovaného dlouhodobého majetku zásobami**,
- náklady na biologickou rekultivaci,
- **náklady spojené s přípravou a zabezpečením dlouhodobého majetku vzniklé po uvedení pořízovaného dlouhodobého majetku do užívání**,
- **v případě pozemku vykazovaného v položce „B.II.1.1. Pozemky“ náklady spojené s pořízením položek „B.II.1.2. Stavby“, „B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů“ a „B.II.4.3. Jiný DHM“; viz kapitola 3.8.**



Příklad 8

Co nepatří do ocenění investice

S.r.o. pořídila pro svou pobočku počítačovou síť včetně instalace a zprovoznění za 200 000 Kč. Za pozdní úhradu musela dodavateli zaplatit smluvní pokutu (či úrok z prodlení) 10 000 Kč, zaškolení zaměstnanců přišlo firmu na 20 000 Kč, dále byla nakoupena externí záznamová média (datové paměti), počítačové příručky a manuály za 40 000 Kč, nákupem této investice firemní pokladna s.r.o. natolik zchudla, že bylo požádáno o překlenovací úvěr, přičemž úroky naběhlé po uvedení počítačové sítě do provozu činily 5 000 Kč.

Pořizovací i vstupní cena investice v tomto případě odpovídá ceně, za kterou byla pořízena, tzn. kupní ceně 200 000 Kč, ostatní položky ocenění neovlivnily, protože nejde o náklady s pořízením majetku související.



Příklad 9

Co ještě nepatří do pořizovací ceny

Zemědělské družstvo koupilo od rakouského rolníka za zvýhodněnou cenu 20 000 EUR opotřebovaný zemědělský stroj. Tento si nechalo ještě před uvedením do užívání opravit a seřadit v českém servisním středisku. V tomto případě nejde o opravu vyloučenou z investičních nákladů ad výše, protože pořizovaný stroj ještě nebyl u družstva uveden do provozu (užívání), takže se i jinak provozní náklady za opravu a seřízení dlouhodobého hmotného majetku stávají součástí jeho investičních nákladů v rámci nákladů souvisejících s jeho pořízením. Z důvodu poklesu kursu koruny bylo při úhradě zapláceno v korunách více, než odpovídalo okamžiku sjednání kupní smlouvy. Přepřevu realizovalo samotné družstvo, přičemž kvůli nadměrné velikosti stroje došlo při objíždění stojícího vozidla k jeho poškození, za což byla jeho majiteli vyplacena dohodnutá náhrada škody.

Položka	Popis účetního / daňového případu	EUR	Kurs	Kč	MD	D
1	Uzavření kupní smlouvy s rakouským rolníkem	20 000	25 Kč/EUR	500 000	042	321.1
2	Přepravní náklady stroje u družstva (nákup nafty)	–	–	2 000	501	211
3	Aktivace přepravních nákladů družstva	–	–	2 000	042	586
4	Vyplacená náhrada škody způsobené strojem	–	–	10 000	548	211
5	Externí oprava a seřízení zemědělského stroje	–	–	50 000	042	321.2
6	Úhrada kupní ceny rakouskému rolníkovi	20 000	26 Kč/EUR	520 000	321.1	221.2
7	Vypořádání kursového rozdílu na účtu dluhu	–	–	20 000	563	321.1
8	Uvedení zemědělského stroje po opravě do užívání	–	–	552 000	022	042

Jak ale bylo předesláno, účetně pojatá pořizovací cena je pro účely daňové vstupní ceny („VC“) pouze výchozí základnou, takže mezi oběma druhy ocenění tzv. investic mohou v praxi vznikat větší či menší rozdíly. Přitom musíme mít na paměti, že pořizovací cena je základnou pouze v případech **úplatně pořízeného majetku**.

Konkrétních **5 typů možných odchylek VC od pořizovací ceny** najdeme v § 29 odst. 1 písm. a) ZDP a my si je nyní uvedeme postupně za sebou vždy hezky proložené nějakým demonstrativním příkladem.

- **Při odkoupení najatého majetku, u něhož nájemce odpisoval technické zhodnocení** podle § 28 odst. 3, je součástí vstupní ceny, s výjimkou uvedenou v odstavci 4, i zůstatková cena tohoto technického zhodnocení. (Pozn.: „výjimka odstavce 4“ se týká finančního leasingu a dostaneme se k ní v kapitole 5.2.)



Příklad 10

Z nájemce při operativním nájmu se stane vlastník dané věci

ABC, s.r.o. si pro účely podnikání pronajalo skladiště patřící firmě XYZ, a.s. na dobu tří let. Protože skladiště chyběla sklopná rampa usnadňující nakládku a vykládku zboží, bylo stranami dohodnuto, že nájemce (ABC) za své peníze toto technické zhodnocení stavby nechá provést, přičemž bude oprávněn jej v souladu s § 28 odst. 3 ZDP daňově odpisovat po dobu nájmu. Za toto zhodnocení mu přitom vlastník (XYZ) po skončení nájmu ale nebude muset vyplatit žádnou náhradu. Před ukončením nájmu byl dohodnut odprodej skladiště nájemci. K datu koupení budovy skladu za sjednanou kupní cenu 5 milionů Kč byla daňová zůstatková cena jeho samostatně nájemcem odpisovaného technického zhodnocení (sklopné rampy) 500 000 Kč, náklady související s pořízením stavby (znalecký posudek, právníkovi