

Doporučené účtování o věcných břemenech

Vazba na legislativu:	Vyhláška č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví pro některé vybrané účetní jednotky (§14, odst. 6, písm. c) a §14, odst. 7, písm. d) ČÚS č. 701 Účty a zásady účtování na účtech (bod 4. 2. písm. b)) Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. (§1257 až 1308) Vyhláška č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. Oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb.
-----------------------	---

1. Účetní jednotka povinná z věcného břemene

Předpis zálohy na základě vystavené zálohové faktury v podrozvahové evidenci:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
991	xxxx							x	
999	0991								x
797	0991				P			x	
797	0999		9998						x

Přijetí zálohy vztahující se ke zřizování věcného břemene na základě vystavené zálohové faktury, smlouvě o smlouvě budoucí a výpisu z bankovního účtu:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
999	0991							x	
991	xxxx								x
797	0999		9998					x	
797	0991				P				x
231	xxxx	*	2119					x	
324	xxxx								x
797	0231		0801		P			x	
797	0324		0751		P				x

*paragraf podle účelu pozemku, popř. všeobecný 3639

Přiznání daně z přidané hodnoty na výstupu ke dni přijetí úplaty za zřizování věcného břemene na základě daňového dokladu k přijaté úplatě:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
324	xxxx							x	
343	xxxx			201					x
797	0324		0701		P			x	
797	0343		9998						x
324	xxxx							x	
324	xxxx			201					x
797	0324		0701		P			x	
797	0324		0751		P				x

Vznik věcného břemene - předpis pohledávky a zaúčtování výnosů z titulu zřizování věcného břemene - na základě vystavené faktury (daňového dokladu) a smlouvy o zřízení věcného břemene, ke dni návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
311	xxxx							x	
602	xxxx			201					x
797	0311		0601		P			x	
797	0602		0005				P		x
311	xxxx							x	
343	xxxx			201					x
797	0311		0651		P			x	
797	0343		9998						x
324	xxxx			201				x	
311	xxxx								x
797	324		0701		P			x	
797	311		0651		P				x
343	xxxx			201				x	
324	xxxx			201					x
797	0343		0998					x	
797	0324		0751		P				x

Vznik věcného břemene – promítnutí změny v majetkové a účetní evidenci majetku - na základě smlouvy o zřízení věcného břemene a vnitřního účetního dokladu ke dni návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
031	xxxx							x	
031	xxxx								x
PAP	NEŘEŠÍ								

Analytické účty k účtu 031 je potřeba zřídit v návaznosti na ustanovení ČÚS č. 701, bod 4. 2. písm. b), ve kterém je mimo jiné řečeno, že při vytváření analytických účtů bere účetní jednotka v úvahu zatížení majetku zástavní právem nebo věcným břemenem.

2. Účetní jednotka oprávněná z věcného břemene, věcné břemeno není výdaj související s pořízením stavby

Předpis přijaté zálohové faktury v podrozvahové evidenci:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
993	xxxx								x
999	0991							x	
797	0993				P				x
797	0999		9998					x	

Úhrada zálohy na základě výpisu z bankovního účtu, přijaté zálohové faktury a smlouvy o smlouvě budoucí.

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
993	xxxx							x	
999	0993								x
797	0993				P			x	
797	0999		9998						x
314, 052	xxxx							x	
231	xxxx		5122,6142 **						x
797	0314,0052				P			x	
797	0231		0851		P				x

** pol. 5122 v ocenění do 40 000,- Kč
 pol.. 6142 v ocenění nad 40 000,- Kč

Předpis závazku z titulu pořizování věcného břemene v ocenění nad 40.000,- Kč (položka 6142) na základě přijaté faktury - daňového dokladu a smlouvy o zřízení věcného břemena:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
042	0xxx							x	
321	xxxx								x
797	0042	2909	0402					x	
797	0321		0751		P				x
321	0xxx							x	
052	xxxx								x
797	0321		0701		P			x	
797	0052				P				x

Zařazení věcného břemene v ocenění nad 40.000,- Kč do užívání na základě vnitřního účetního dokladu (např. pokynu k zařazení hmotného majetku do užívání) ke dni návrhu na vklad do katastru nemovitostí:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
029	xxxx							x	
042	xxxx								x
797	0029	000009	0410					x	
797	0042	002909	0460						x

Předpis závazku z titulu pořizování věcného břemene v ocenění do 40.000,- Kč (položka 5122) na základě přijaté faktury - daňového dokladu a smlouvy o zřízení věcného břemena:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
558	0xxx							x	
321	xxxx								x
797	0558		0005					x	
797	0321		0751		P				x
321	0xxx							x	
314	xxxx								x
797	0321		0701		P			x	
797	0314		0651		P				x

Zařazení věcného břemene v ocenění do 40.000,- Kč do užívání na základě vnitřního účetního dokladu (např. pokynu k zařazení hmotného majetku do užívání) ke dni návrhu na vklad do katastru nemovitostí:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
028	xxxx							x	
088	xxxx								x
797	0028		0404,0405					x	
797	0088								x

3. Účetní jednotka oprávněná z věcného břemene, věcné břemeno je výdaj související s pořízením stavby:

Předpis závazku z titulu pořizování investiční akce (věcné břemeno, které je součástí rozpracované investice) na základě příslušného dokladu (např. Rozhodnutí o zřízení věcného břemene) bez ohledu na výši částky za zřízení věcného břemene:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
042	xxxx							x	
321	xxxx								x
797	0042	XXXX	0XXX					x	
797	0321		0751		P				x

Úhrada závazku na základě výpisu z bankovního účtu:

SU	AU	ODPA	POL	ZJ	UZ	ORJ	ORG	MD	D
321	xxxx							x	
231	xxxx		6121						x
797	0321		0701		P			x	
797	0231		0851		P				x

Věcná břemena pořizována bezúplatně je potřeba ocenit reprodukční pořizovací cenou (znalecký posudek, kvalifikovaný dohad).

Pro stanovení ceny věcného břemene se vychází ze zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. a oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb..

Případně:

„Nelze-li cenu věcného břemene zjistit oceňuje se peněžní částkou ve výši 10 000,- Kč“.

Leona Kočařová, duben 2021