



PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad

Odbor finanční

V Pardubicích, dne 7. 4. 2017

Všem účetním územně samosprávných celků
a dobrovolných svazků obcí Pardubického kraje

Reforma účetnictví

Informační list č. 51

✚ **Směna pozemků - bez** reálné hodnoty (Směna pozemků s reálnou hodnotou uvedena v IL 13,23).

Na majetek určený ke směně se pro účely ČÚS 709 hledí jako na majetek určený k prodeji podle § 64 vyhlášky 410/2009 Sb. Za směnu se pro účely tohoto standardu nepovažuje bezúplatný převod nebo přechod dlouhodobého majetku mezi vybranými účetními jednotkami na základě zvláštního právního předpisu (ČÚS 709/3.4.3).

Některé možné příklady účtování směny:

1. Obec směňuje pozemek dle smlouvy v hodnotě **82.242,- Kč** za pozemek v hodnotě **8.626,- Kč** (obec nabývá pozemek), ve smlouvě je uvedena **1/2 správního poplatku ve výši 500 Kč**, který platí obec. Ve smlouvě je dále uvedeno, že i když se jedná o rozdílné hodnoty pozemků, **je směna bez doplatku**. (pokud je cena pozemků ve smlouvě uvedena, tak pozemky oceňujeme dle 563/1991 Sb. pořizovací cenou, tj. cenou uvedenou ve smlouvě včetně správního poplatku. (V případě, že by cena pozemků ve smlouvě nebyla uvedena, oceňujeme dle 563/1991 Sb. reprodukční pořizovací cenou – RPC. V tomto případě by související výdaje - v tomto případě správní poplatek nevstupoval do ceny směňovaného pozemku, ale do nákladů)

Rozdílná cena pozemků bez doplatku (cena je ve smlouvě uvedena)

okamžik uskutečnění účetního případu dle ČÚS 701/6.4. - **den doručení návrhu na zápis katastrálnímu úřadu** (Př. uzavření smlouvy na přelomu roku - den doručení návrhu na vklad je v následujícím roce – účtujeme celý případ - až v následujícím roce)

MD 311/647 D 8.626,- + 500,- předpis výnosů v hodnotě nabývaného pozemku

MD 042/321 D 8.626,- + 500,- předpis závazku

MD 321/311 D 8.626,- + 500,- kompenzace

MD 554/031 D 82.242,- vyřazení pozemku z účetnictví ve výši pořizovací ceny

MD 031/042 D 8.626 + 500,- zařazení pozemku ve výši pořizovací ceny

2. Rozdílná cena pozemků s doplatkem (cena je ve smlouvě uvedena)

okamžik uskutečnění účetního případu jako v příkladu č. 1.

MD 311/647 D 8.626,- + 500,- + 73.116,- předpis výnosů v hodnotě nabývaného pozemku a doplatku

MD 042/321 D 8.626,- + 500,- předpis závazku ve výši nabývaného pozemku

MD 321/311 D 8.626,- + 500,- kompenzace

MD 554/031 D 82.242,- vyřazení pozemku z účetnictví ve výši pořizovací ceny

MD 031/042 D 8.626,- + 500,- zařazení pozemku ve výši pořizovací ceny

MD 231 § 3639 3111/311 D 73.116,- příjem doplatku ze směny na účet obce

Poznámka k PAP (nejčastější chyby KRK): obce, které účtují PAP, pak musí použít typ změny jako u prodeje s ohledem na citaci výše uvedeného ČÚS 709. U předpisu závazku MD 042/321 D se na straně MD PAP použije typ změny 403 (použitý) a u zařazení pozemku MD 031/042 D se použije typ změny PAP MD 410/460 D.

Zpracovalo:

Oddělení účetnictví

Krajský úřad Pardubického kraje

<http://www.pardubickykraj.cz/metodika-ucetnictvi>