

Metodické usmernenie Ministerstva financií Slovenskej republiky
č. MF/008942/2019-352 zo dňa 16.04.2019
o spôsobe účtovania zámeny majetku

V zmysle § 11 ods. 10 zákona č. 278/ 1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov môže správca uzatvoriť zámennú zmluvu, ktorou dáva výmenou hnuťelný majetok štátu a súčasne výmenou prijíma iný hnuťelný majetok do vlastníctva štátu, ak novonadobudnutý majetok bude pre správca vhodnejší a hodnota vzájomne vymieňaného majetku je porovnateľná. Nehnuťelný majetok je možné vymeniť iba za nehnuteľný majetok.

Správcovia si môžu zmluvou o zámene majetku štátu vymeniť majetok štátu vo svojej správe s inými subjektmi, pričom v tomto prípade dochádza k prevodu vlastníctva. Ak cena zamieňaného majetku nie je rovnaká, zmluva musí obsahovať aj dohodu o dobe splatnosti rozdielu v cene, ktorú je nadobúdateľ majetku štátu povinný zaplatiť správcovi najneskôr v deň nadobudnutia platnosti zámennej zmluvy. Nadobúdateľ majetku je povinný zaplatiť rozdiel v cene zamieňaného majetku ešte pred prevodom vlastníckeho práva. Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva hnuťelný majetok štátu, sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa.

Na platnosť zámennej zmluvy, ktorou sa výmenou dáva nehnuteľný majetok štátu, sa vyžaduje súhlas ministerstva financií.

Z hľadiska zákona o majetku obcí a zákona o majetku VÚC môže obec a VÚC uzatvoriť zámennú zmluvu s inou obcou alebo s VÚC. Obec a VÚC môže uzatvoriť zámennú zmluvu aj s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou inej obce a VÚC, ak tieto organizácie majú v správe vymieňaný majetok obce a VÚC, ktorá ich zriadila. Rovnako je možné uzatvoriť zámennú zmluvu medzi dvomi rozpočtovými organizáciami alebo príspevkovými organizáciami rôznych obcí a VÚC, ak tieto organizácie majú vymieňaný majetok obcí a VÚC v správe a na výmenu majetku sú oprávnené podľa zásad hospodárenia s majetkom obce a VÚC. Rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcami a VÚC môžu uzatvárať zámenné zmluvy s podnikateľskými alebo neziskovými subjektami.

V zmysle § 22 ods. 7 Opatrenia sa pri účtovaní zámeny dlhodobého majetku v účtovníctve pôvodného správcu majetku alebo pôvodného vlastníka odúčtuje tento majetok súvzťažne s účtom oprávok, účtom transferov a účtom 541 – Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku. Rozdiel medzi reálnou hodnotou a zostatkovou cenou pôvodného majetku sa podľa povahy rozdielu účtuje na vecne príslušný nákladový účet alebo výnosový účet. Nadobudnutie nového majetku získaného zámenou sa účtuje na príslušný majetkový účet v reálnej hodnote.

Príslušným nákladovým alebo výnosovým účtom sa rozumie účet 541 – Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku alebo 641 - Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku.

Toto metodické usmernenie sa nevzťahuje na prevod správy majetku, ktoré sa účtuje podľa § 22 ods. 5 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 8. augusta 2007 č. MF/16786/2007-31, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov.

Príklad 1

Účtovanie zámeny odpisovaného majetku v organizáciách štátnej správy, ak sa rozdiel medzi reálnymi hodnotami majetku bude uhrádzať:

Účtovná jednotka, štátna rozpočtová organizácia „A“ je správcom budovy „A“. Budova bola nadobudnutá z prostriedkov od zriaďovateľa. Vzhľadom na to, že účtovná jednotka budovu nevyužíva pri výkone svojej činnosti, stala sa prebytočným majetkom. Účtovná jednotka „A“ uzavrela zámennú zmluvu s účtovnou jednotkou, príspevkovou organizáciou obce „B“, ktorá má v správe budovu „B“, ktorú nevyužíva na svoju činnosť. Organizácie sa vzájomne dohodli, že sa doplatí rozdiel medzi hodnotami vo výške 100 000 Eur.

Údaje o zamieňaných nehnuteľnostiach:

Obstarávacia cena budovy „A“	1 500 000 Eur
Oprávkový majetok budovy „A“	600 000 Eur
Zostatková cena budovy „A“	900 000 Eur
Reálna hodnota budovy „A“ pri zámene (RH1)	1 700 000 Eur
Reálna hodnota budovy „B“ (RH2)	1 800 000 Eur
Rozpočtová organizácia doplatí	100 000 Eur

Postup účtovania:

Text účtovného prípadu	Suma v Eur	Účet MD	Účet D
Odovzdanie budovy zámenou:			
- Odúčtovanie zostatkovej ceny	900 000	353	021
- Odúčtovanie oprávok	600 000	081	021
Zaúčtovanie odovzdania zamieňanej budovy v reálnej hodnote (RH1):			
Zúčtovanie zámeny vo výške nespotrebovaného transferu pôvodného majetku	900 000	378	353
Zúčtovanie rozdielu medzi RH1 a zostatkovou cenou pôvodného majetku	800 000	378	641
Zaúčtovanie nadobudnutia novej nehnuteľnosti v reálnej hodnote (RH2)	1 800 000	042	379
		021	042
Zápočet záväzku a pohľadávky zo zámeny v reálnej hodnote (vo výške, akej sa navzájom kryjú)	1 700 000	379	378
Úhrada záväzku zo zámeny	100 000	379	225
Zaúčtovanie kapitálového transferu na úhradu záväzku	100 000	352	353
Zaúčtovanie odpisov z nového majetku	45 000	551	081
Zúčtovanie kapitálového transferu vo vecnej a časovej súvislosti vypočítaným percentuálnym pomerom (koef. 0,556)	25 200	353	682

Pri odpisovaní majetku sa účet 353 – Zúčtovanie transferov štátneho rozpočtu bude zúčtovať do výnosov počas celej doby odpisovania percentuálnym pomerom medzi zaúčtovanou hodnotou kapitálového transferu na uvedenom účte (zostatková cena + doplatok = 1 000 000 Eur) a obstarávacou cenou zameneného majetku (1 000 000 : 1 800 000 = 0,556)

Príklad 2

Účtovanie zámény odpisovaného majetku v organizáciách samosprávy (obec/VÚC), ak sa rozdiel medzi reálnymi hodnotami majetku nebude uhrádzať:

Obec „A“ je vlastníkom budovy, ktorú nadobudla z vlastných prostriedkov. Vzhľadom na to, že obec budovu nevyužíva pri výkone svojej činnosti, stala sa prebytočným majetkom. Obec „A“ uzavrela zámennú zmluvu s obchodnou spoločnosťou „B“, ktorá vlastní budovu „B“, ktorú nevyužíva na svoju činnosť. Organizácie sa vzájomne dohodli, že sa nebude doplácať rozdiel medzi reálnymi hodnotami majetku.

Údaje o zamieňaných nehnuteľnostiach:

Obstarávacia cena budovy „A“	100 000 Eur
Oprávkavy budovy „A“	80 000 Eur
Zostatková cena budovy „A“	20 000 Eur
Reálna hodnota budovy „A“ pri zámene (RH1)	40 000 Eur
Reálna hodnota budovy „B“ (RH2)	55 000 Eur

Postup účtovania:

Text účtovného prípadu	Suma v Eur	Účet MD	Účet D
Odovzdanie budovy zámenou:			
- Odúčtovanie zostatkovej ceny	20 000	541	021
- Odúčtovanie oprávok	80 000	081	021
Zaúčtovanie odovzdania zamieňanej budovy v reálnej hodnote (RH1)	40 000	378	641
Zaúčtovanie nadobudnutia novej nehnuteľnosti v reálnej hodnote (RH2)	55 000	042	379
		021	042
Zápočet záväzku a pohľadávky zo zámeny v reálnej hodnote (vo výške, akej sa navzájom kryjú)	40 000	379	378
Vysporiadanie rozdielu ceny (odpustenie doplatku)	15 000	379	641

Príklad 3

Účtovanie zámény neodpisovaného majetku v organizáciách štátnej správy, ak sa rozdiel medzi reálnymi hodnotami majetku bude uhrádzať

Účtovná jednotka, štátna rozpočtová organizácia „A“ je správcom pozemku „A“. Pozemok bol nadobudnutý z prostriedkov od zriaďovateľa. Vzhľadom na to, že účtovná jednotka pozemok nevyužíva pri výkone svojej činnosti, stal sa prebytočným majetkom. Účtovná jednotka „A“ uzavrela zámennú zmluvu s účtovnou jednotkou, obec „B“, ktorá má v správe pozemok „B“, ktorý nevyužíva na svoju činnosť. Organizácie sa vzájomne dohodli, že sa doplatí rozdiel medzi reálnymi hodnotami vo výške 20 000 Eur.

Údaje o zamieňaných nehnuteľnostiach:

Obstarávacia cena pozemku „A“	50 000 Eur
Reálna hodnota pozemku „A“ pri zámene (RH1)	120 000 Eur
Reálna hodnota pozemku „B“ (RH2)	100 000 Eur
Doplatok obce	20 000 Eur

Postup účtovania:

Text účtovného prípadu	Suma v Eur	Účet MD	Účet D
Odovzdanie pozemku zámenou – vyradenie v obstarávacej cene:	50 000	353	031
Zaúčtovanie odovzdania zamieňaného pozemku v reálnej hodnote (RH1):			
Zúčtovanie zámény vo výške nespotrebovaného transferu pôvodného majetku	50 000	378	353
Zúčtovanie rozdielu medzi RH1 a zostatkovou (v tomto prípade aj obstarávacou) cenou pôvodného majetku	70 000	378	641
Zaúčtovanie nadobudnutia novej nehnuteľnosti v reálnej hodnote (RH2)	100 000	042	379
		031	042
Zápočet záväzku a pohľadávky zo zámeny v reálnej hodnote (vo výške, akej sa navzájom kryjú)	100 000	379	378
Vysporiadanie rozdielu v cenách vymieňaných pozemkov	20 000	224	378
Odvod prijatých prostriedkov do rozpočtu zriaďovateľa	20 000	588	351

Dátum: 16.04.2019

Vypracoval Ing. Ladislav Zakhar, PhD.
vedúci samostatného oddelenia legislatívy a metodiky výkazníctva verejnej správy
tel.: 02/59 58 32 22

Schválil: Ing. Miriam Majorová, PhD
generálna riaditeľka sekcie legislatívy a súhrnného výkazníctva štátu

