

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	Ivana Klepáčová
Téma práce:	Daňové aspekty vlastnictví nemovitostí a jejich převodů se zaměřením na vlastnictví bytů
Rozsah práce:	108 stran
Datum odevzdání práce:	červen 2008

1. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomantka si za téma své diplomové práce zvolila problematiku z oblasti daňového práva, a to téma týkající se daňových aspektů vlastnictví nemovitostí a jejich převodů se zaměřením na vlastnictví bytů. Jde o téma, které je velmi praktické, neboť s vlastnictvím nemovitostí se v životě setká většina občanů. Nelze rovněž odhlédnout od toho, že daňové zatížení převodů nemovitostí v minulosti rozhodovalo o zvolení způsobu převodu z nemovitostí, tj. o tom, bude-li nemovitost převedena kupní či darovací smlouvou.

2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Diplomantkou zvolené téma je tématem, které je v odborné literatuře i vědeckých podrobněji rozebíráno. O tom svědčí i seznam použité literatury, kterou diplomantka uvádí v závěru své diplomové práce. Diplomantka tak měla dostatečné množství pramenů ke zpracování diplomové práce a měla tak příležitost téma vědecky a tvůrčím způsobem zpracovat. Zpracování tématu vyžaduje zejména popisnou, hodnotící, kritickou a kreativní metodu přístupu.

3. Formální a systematické členění práce

Z formálního hlediska se diplomová práce skládá z prohlášení, obsahu, úvodu, dvou částí, které jsou dále rozčleněny do podkapitol, závěru, seznamu použité literatury, seznamu zkratk a příloh.

V úvodu diplomantka vysvětlila, proč si za téma diplomové práce zvolila téma nemovitostí a daňových aspektů spojených s jejich vlastnictvím a převody. Za cíl diplomové práce si diplomantka vytkla vytvořit přehled daňových povinností, které se váží k vlastnictvím a převodům nemovitostí. Diplomantka upozornila na to, že jde o problematiku velice širokou. Cílem diplomantky je především v diplomové práci nastínit základní prvky daňově právního vztahu a zaměřit se především na otázku osvobození od daně z převodu nemovitosti.

První kapitolu diplomové práce diplomantka zaměřila na charakteristické rysy vlastnictví, jeho obsah, nabytí, spoluvlastnictví. Dále se diplomantka zabývala nemovitostmi a byty jako předmětem občanskoprávních vztahů. Podrobněji se diplomantka věnuje vlastnictví bytů, zákonu o vlastnictví bytů a jeho připravovaným změnám.

Druhá kapitola je zaměřena na daňové povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí a jejich převodů. Diplomantka se zabývá daní z příjmů, daní z přidané hodnoty, daní z nemovitostí, daní darovací, daní dědickou a daní z převodů nemovitostí.

Závěr diplomové práce tvoří shrnutí dosavadního textu. Diplomantka poukázala na připravované změny daňově právní úpravy. Diplomantka zdůraznila složitost daňově právních předpisů a vyjádřila své názory na strukturu daňových předpisů. Přístup diplomantky je v tomto ohledu třeba ocenit a je patrné, že diplomantka o daňové problematice přemýšlela hlouběji.

4. Vyjádření k práci

Diplomovou práci hodnotím jako systematicky zpracovanou. Diplomantka postupovala v diplomové práci od obecného ke zvláštnímu, kdy nejprve nastínila úpravu vlastnictví podle základních hmotně právních předpisů a posléze se věnovala speciální daňově právní problematice. Diplomantka si je vědoma rozsáhlosti zkoumané problematiky a skutečnosti, že diplomová práce nezahrnuje procesně právní otázky. Těm se míní diplomantka věnovat později v rigorózní práci.

Kladně hodnotím nejen komplexní zpracování problematiky, ale i vlastní názory autorky doplněné názornou judikaturou. Diplomantka poukázala na nedostatky právní úpravy zákona o vlastnictví bytů. V době odevzdání diplomové práce nebylo dořešeno, které změny přinese novela zákona o vlastnictví bytů. Diplomantka by měla objasnit nově zaváděný pojem „vymezené společné části domu“ a zda-li jsou užívány nebo vlastněny vlastníkem bytové jednotky. Diplomantka by měla v rámci ústní obhajoby doplnit, v jaké fázi se nachází novela zákona o vlastnictví bytů, čeho se týká a kdy vstoupí v účinnost.

Diplomantka by dále měla rozvést své názory týkající se zrušení převodních daní a daně z nemovitosti a vyjádřit se k tomu, zda-li se v případě uvedených daní nejedná o dvojí zdanění příjmu. Z hlediska daně darovací by diplomantka měla v rámci ústní obhajoby rozvést text na str. 73 týkající se bezúplatně zřízeného věcného břemene a uvést, k jaké změně právní úpravy v této oblasti došlo zákonem č. 261/2007 Sb.

Celkově lze k diplomové práci uvést, že se diplomantka s daným tématem dobře seznámila a v dané problematice se velmi dobře orientuje.

5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle	Z hlediska úkolu vytyčeného diplomantkou jsem názoru, že práce tento úkol naplnila.
Samostatnost při zpracování tématu	Je patrné, že diplomantka přistoupila k danému tématu tvůrčím a samostatným způsobem.
Logická stavba práce	Diplomová práce se ze systematického hlediska členěna vhodným způsobem a přispívá k jedinečnosti práce.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Diplomantka pracovala s právními předpisy, dostupnou odbornou literaturou, judikaturou, jakož i s internetovými zdroji.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomantka k dané problematice přistoupila zodpovědně a zabývala se jednotlivými dílčími tématy velmi podrobně.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu práce hodnotím jako výbornou.
Jazyková a stylistická úroveň	Z hlediska chyb v psaní je diplomová práce na vynikající úrovni.

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při ústní obhajobě

Při ústní obhajobě by se diplomant měla zaměřit na tyto okruhy:

- doplnit připravované změny právní úpravy zákona o vlastnictví bytů, objasnit pojem „vymezené části domu“,
- uvést názor na zrušení převodních daní a daně z převodu nemovitostí,
- rozvést zdanění bezúplatně zřízeného věcného břemene a porovnat minulou a současnou právní úpravu
- uvést náměty de lege ferenda.

Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě	Diplomovou práci doporučuji k obhajobě.
Navržený klasifikační stupeň	Diplomovou práci hodnotím jako výbornou.

V Praze dne 10.09.2008

JUDr. Pavlína Vondráčková
oponent diplomové práce