

OPONENTSKÝ POSUDEK

Jméno diplomanta:	Král František
Téma práce:	Daňové povinnosti spojené s převodem nemovitostí
Rozsah práce:	89 stran
Datum odevzdání práce:	3. 12. 2008

1. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomant si jako téma své diplomové práce zvolil problematiku z oblasti daňového práva, a to téma vztahující se k daňovým povinnostem spojených s převodem nemovitostí. Jedná se o téma, které je velmi populární, neboť v praxi se dotýká velkého množství subjektů. Zároveň ovšem vzhledem k reformě veřejných financí téma nepostrádá na aktuálnosti. Diplomová práce na téma daňových souvislostí při převodech nemovitostí může být přínosná.

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

Diplomantem zvolené téma je tématem, které je v odborné literatuře zpracováváno poměrně často, neboť jeho dopad do praxe je velmi významný. Vstupních údajů pro zpracování diplomové práce mohl mít diplomant dostatek, a to včetně relevantních právních předpisů a internetových zdrojů. Téma vyžaduje zejména popisnou, hodnotící a kritickou metodu přístupu.

3. Formální a systematické členění práce

Z formálního hlediska se diplomová práce skládá z prohlášení, poděkování, obsahu, úvodu, sedmi částí, závěru, seznamu použitých pramenů, seznamu příloh a příloh.

Po stručném úvodu, ve kterém diplomant popisuje obsah své diplomové práce, následují části věnované obecně daňovým povinnostem při převodu nemovitostí, katastru nemovitostí, převodu nemovitostí a vlastnickému právu. Za cíl své diplomové práce diplomant označuje podrobnější objasnění jednotlivých úskalí daní v souvislosti s převodem nemovitostí. Těžištěm diplomové práce jsou části pojednávající o jednotlivých daních s důrazem na daňové aspekty převodu nemovitostí. Určité shrnutí poznatků a názorů diplomanta je uvedeno v závěru diplomové práce.

Diplomová práce nespĺňuje náležitosti uvedené v ustanovení čl. 5 pokynu děkana č. 4/2008, neboť každá diplomová práce:

- musí obsahovat název práce a jeho překlad do anglického jazyka.
- shrnutí (resumé) v anglickém, francouzském nebo německém jazyce v rozsahu nejméně jedné strany, tj. 1 800 znaků,
- seznam jednoho až tří klíčových slov v jazyce práce a jejich překlad v anglickém jazyce, obojí pro účely databáze archivovaných prací.

Ani jednu z těchto náležitostí diplomová práce neobsahuje.

4. Vyjádření k práci

V první části diplomové práce diplomant uvádí základní daňové povinnosti související s převodem nemovitostí. Na str. 4 diplomové práce se diplomant dopouští několika nepřesností při vymezení základu daně z nemovitostí. Tyto nepřesnosti by měl diplomant odstranit při ústní obhajobě.

Druhá část diplomové práce pojednává o katastru nemovitostí. Bohužel i v této spíše soukromoprávní části diplomové práce diplomant uvádí nepřesné či nepravdivé skutečnosti. Na str. 10 uvádí již neplatný zákon o pozemkových úpravách, na str. 12 pomíjí vyhlášku č. 190/1996 Sb. a na str. 15 uvádí již neexistující rozpočtové organizace. Pokud na str. 14 diplomové práce diplomant uvádí opravné prostředky proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, měl by dle mého názoru uvést i opravné prostředky proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu.

Předmětem třetí části diplomové práce je samotný převod nemovitostí a vlastnické právo. Stejně jako v části druhé, i zde se jedná o soukromoprávní problematiku. Na str. 28 diplomant uvádí, že k nabytí vlastnictví rozhodnutím státního orgánu dochází v řízení o dědictví. S tímto tvrzením nesouhlasím. Zcela nesystematicky pak v této části diplomové práce působí bod 3.1.7. diplomové práce, ve kterém je popsán judikát Nejvyššího správního soudu. K tomu je nutné uvést, že prostor, který je věnován tomuto bodu, je podle mého názoru příliš velký.

Ve čtvrté části diplomové práce se diplomant zabývá daní z převodu nemovitostí. Tato část diplomové práce je v určitých pasážích velmi popisná, resp. se jedná o přepis právní úpravy. Zcela nadbytečně diplomant zařazuje rozdělení poplatníků do jednotlivých skupin, a to přesto, že se u daně z převodu nemovitostí toto rozdělení neuplatní. Na str. 45 diplomant uvádí, že je podle jeho názoru vhodné, že zákonodárce stanovil určité lhůty, které omezují právo vyměřit a doměřit daň, přičemž následně cituje ustanovení § 22 zákona č. 357/1992 Sb. Domnívám se, že toto ustanovení je naopak naprosto nadbytečné. Dále je nutné uvést, že na str. 48 poslední odstavec působí nesystematicky. Naopak je v této části diplomové práce vhodné zařazení judikatury.

Pátá část diplomové práce se věnuje dani z příjmů. Na str. 54 diplomant tvrdí, že příjmy z převodu nemovitostí jsou zařazeny mezi ostatní příjmy. Tak tomu však vždy být nemusí. Dále pak na str. 58 uvádí, do kdy je nutné podat daňové přiznání k dani z příjmů. Ani tato informace však není přesná. Tyto skutečnosti by diplomant měl doplnit a upřesnit při ústní obhajobě.

Dani z přidané hodnoty je věnována šestá část diplomové práce. Je pozitivní, že diplomant uvedl v této části práce praktický příklad týkající se daně z přidané hodnoty, ovšem nesouhlasím s tvrzením, že v kupní smlouvě musí být vyčíslena zvlášť cena za pozemek a na něm stojící nemovitosti.

V části sedmé věnované dani z nemovitostí diplomant na straně 70 uvádí již více než 13 let neplatnou vyhlášku. Ačkoliv je v této části přínosné uvedení judikatury, pasáž týkající se judikátu sp. zn. 2 Afs 28/2005 je příliš obsáhlá.

Celkově k diplomové práci je možné uvést, že diplomová práce obsahuje řadu dílčích nesprávností, které snižují její hodnotu. Domnívám se, že na určitých místech je diplomová práce příliš popisná. Vhodná je snaha diplomanta pracovat s judikaturou a příklady.

5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Z hlediska cíle diplomové práce se domnívám, že tento cíl byl naplněn pouze zčásti, a to vzhledem k množství nepřesností, které se v diplomové práci vyskytují.
Samostatnost při zpracování tématu	Je patrné, že diplomant přistoupil k danému tématu samostatným způsobem.

Logická stavba práce	Diplomová práce je z hlediska systematického řazení jednotlivých částí vhodně členěna. Určité body jsou však zařazeny nesystémově (viz výše).
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Diplomant nepracoval s žádnou odbornou literaturou. V seznamu použitých pramenů jsou uvedeny pouze právní předpisy a internetové odkazy.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomant se danou problematikou zabýval pouze obecně.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu práce hodnotím jako uspokojivou. Diplomová práce má přílohy, které obsahují grafy.
Jazyková a stylistická úroveň	Z hlediska chyb v psaní je diplomová práce na dobré úrovni. Chyby v psaní a nepřesnosti se vyskytují (např. str. 4, 5, 53 „daně z příjmu“, str. 4 „kuní ceny“, str. 5 a 69 „z nemovitosti“, str. 5 „odstavce § 119“, str. 49 „rozhodující“, str. 61 „vlastním“, str. 80 „merenda“).

6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

V případě, že diplomová práce bude připuštěna k obhajobě, by se diplomant měl zaměřit na tyto okruhy:

- opodstatněnost ustanovení § 22 zákona č. 357/1992 Sb.,
- příjmy z převodu nemovitostí jako předmět daně z příjmů fyzických osob a splatnost daní z příjmů.
- změny daně z přidané hodnoty účinné od 1. 1. 2009 týkající se převodu nemovitostí,
- objasnění všech nepřesností uvedených v diplomové práci.

Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě	Nedoporučuji diplomovou práci k obhajobě.
Navržený klasifikační stupeň	Neprospěl.

V Praze dne 14. 12. 2008

JUDr. Radim Boháč, Ph.D.
oponent diplomové práce