

## POSUDEK VEDOUCÍHO DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	Josef Břeň
Téma práce:	Daňové aspekty nakládání s nemovitostmi v kontextu vybrané zahraniční právní úpravy
Rozsah práce:	82 stran
Datum odevzdání práce:	14.01.2010

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomant si za své téma diplomové práce zvolil problematiku z praktického hlediska velmi aktuální, a to problematiku týkající se zdanění nemovitostí v kontextu vybrané zahraniční právní úpravy, a to úpravy v České republice v Rakousku.

V současné době, kdy se liberalizuje trh nemovitostí a otevírá se zahraničním investorům možnost nakupovat nemovitosti v ČR a naopak se otevírají nemovitostní trhy pro české investory v zahraničí, je zpracování této otázky velmi aktuální. Jde o zajímavé téma, které spadá jak do práva finančního z hlediska zdanění výnosů a nabývání nemovitostí, tak i do práva občanského, neboť se diplomant zabývá i otázkami co je to nemovitost, způsobem nabývání nemovitostí atp. Diplomant se pokusil zpracovat téma velmi komplexně, a to s ohledem na veškeré možné formy zdanění, které v případě vlastnictví či nakládání s nemovitostí přicházejí v úvahu.

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

Diplomant si zvolil pro své téma srovnání zdanění nemovitostí a nakládání s nemovitostmi v ČR a v Rakousku. S ohledem na toto téma a komparaci obou dvou právních řádů musel čerpat nejen z tuzemské ale i zahraniční literatury. Diplomant prokázal své teoretické znalosti pro zpracování tohoto tématu. Veškeré metody, které použil, jsou použity velmi vhodně, což se projevuje v celém obsahu diplomové práce. Při zpracování tématu postupoval velmi pečlivě a prokázal též velkou orientaci v dané problematice.

### 3. Formální a systematické členění práce

Práce je členěna na prohlášení a poděkování konzultantovi. Jsem velmi rád, že jsem mohl konzultantovi pomoci při zpracování diplomové práce, udělení dalšího titulu Ing. však nebylo až tak nutné. Diplomová práce se potom skládá z obsahu, úvodu a z teoretické části, z části nazvané konstrukce daňové soustavy v kontextu nakládání s nemovitostmi a závěr. V úvodu se zabývá diplomant hlavním cílem zvolení dané problematiky, jako problematiky pro zpracování své diplomové práce. V druhé části nazvané teoretická část se zabývá z občanskoprávního hlediska pojmem nemovitosti, kde klasifikuje jednotlivé druhy nakládání s nemovitostmi, a to převod, přechod, zrušení a vypořádání společného spoluvlastnictví. Dále se v této části zabývá daní jako pojmem z finančního práva a základní právní konstrukcí daně. Ve třetí části, která je pro zpracování diplomové práce stěžejní se pak zabývá konstrukcí daňové soustavy ČR a Rakouska v kontextu s nakládáním s nemovitostmi. V této části se zabývá právní úpravou daně z nemovitosti, daně z převodu nemovitosti, daně dědické a darovací. V další podkapitole této části se pak zabývá nemovitostí v kontextu daně z příjmu, a to jak z příjmu FO a PO, tak daní z přidané hodnoty, jakožto nepřímé daně. Celá diplomová práce je obohacena závěrem. Tento závěr je s ohledem na celou diplomovou práci velmi krátký. Diplomant mohl v závěru zhodnotit právní úpravu ČR a právní úpravu Rakouska, což je vadou této diplomové práce. Diplomová práce je poté obohacena přílohami, seznamem literatury a resumé v anglickém jazyce.

#### 4. Vyjádření k práci

Diplomovou práci hodnotím jako velmi zdařilou a systematicky zpracovanou. Diplomant se nezabýval pouze pojmy z oblasti daňového práva, ale také z oblasti práva občanského, což hodnotím velmi pozitivně. Na druhou stranu hodnotím negativně skutečnost, že v závěru, ve kterém mohl diplomant blíže rozvést výhody a nevýhody zdanění nemovitostí a její nakládání v ČR a srovnat tyto s daňovou úpravou Rakouska. Mohl se blíže zabývat návrhy de lege ferenda. Jinak celkově diplomová práce je zpracována velmi dobře a domnívám se, že diplomant se zadaným tématem velmi dobře seznámil a v dané problematice se velmi dobře orientuje.

#### 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Jsem toho názoru, že tento úkol byl naplněn. Diplomant přistoupil k tématu samostatně, využil nejen informace ze zákona či odborné literatury, ale i z ostatních zdrojů.
Samostatnost při zpracování tématu	Práci zpracoval samostatně pod vedením konzultanta.
Logická stavba práce	Diplomová práce se skládá z uvedených částí a je velmi vhodně systematicky členěná.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Jak jsem již uvedl diplomant nemohl pracovat pouze s literaturou a právními předpisy, ale i s jinými informacemi, které čerpal z jiných zdrojů, jako např. internet.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomant přistoupil ke zvolenému tématu velmi zodpovědně, ale postrádám názory de lege ferenda, které by diplomovou práci obohatily.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu hodnotím velmi dobře.
Jazyková a stylistická úroveň	Po stránce jazykové je diplomová práce zcela na velmi pěkné úrovni.

#### 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Při ústní obhajobě by se měl diplomant zaměřit právě na oblast, kterou jsem diplomantovi vytknul, a to oblast návrhu de lege ferenda, které jsem v diplomové práci zcela postrádal.

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

V Praze dne 22.1.2010

vedoucí diplomové práce