

Daňové povinnosti spojené s prodejem nemovitostí a bytů

Nemovitosti a byty, podmínky zdaňování jejich vlastnictví či užívání, společně s otázkami zdaňování v případě změny v osobě vlastníka, patří mezi ty otázky, které zajímají fyzické či právnické osoby v každé době, proto považují zvolené téma za aktuální.

Diplomant rozdělil práci do několika částí s tím, že po stručném úvodu se zabývá některými otázkami daňové teorie a zmiňuje se zde také o daňové reformě v roce 1993 a současné daňové soustavě. Na tuto část navazuje v části druhé přehledem historického vývoje na úseku zdaňování převodů nemovitostí. Toto zařazení je, vzhledem k části 1.3. poněkud diskutabilní. Očekávala bych zařazení otázek daňové reformy za historickou část než před ní, neboť by to mělo logickou návaznost na část třetí, věnovanou rozboru platné právní úpravy daně z převodu nemovitostí.

Za těžiště práce je možné považovat kapitolu věnovanou rozboru právní úpravy problematiky daně z převodu nemovitostí. Tuto část rozdělil diplomant do menších několika částí věnovaných jednotlivým daňovým prvkům. Výklad je vhodně doplněn argumentací opřenou o rozhodnutí soudů a to jak Nejvyššího správního soudu tak Ústavního soudu.

Diplomant se zabývá mimo jiné též otázkou ručení a poukazuje zde (ale i na dalších místech) na komentář k "daňovému řádu". Tento pojem není v práci specifikován a bylo by vhodné vymezit, zda a kde je tento pojem vymezený, např. zákonem. Na str.29 je uváděno stanovisko Ústavního soudu k problematice dne nabytí nemovitosti v souvislosti s daní z převodu nemovitosti. Diplomant by se mohl pokusit dovodit, zda stejné argumenty se dají či nedají použít u daně z příjmů v souvislosti s lhůtami, o kterých píše na str.38 - od kdy běží dvou či pětiletá lhůta, rozhodující pro osvobození příjmů.

Další část práce, která je věnována ostatním daňovým povinnostem spojeným s nemovitostmi a jejich převody či přechody je zpracována přehledně s popsáním těch vazeb, které se k tématu váží. Stručný pohled na problematiku harmonizace české právní úpravy s právem ES, který je věnován úpravě DPH, doplňuje práci.

V závěru diplomant shrnuje poznatky, ke kterým dospěl a uvádí svoje hodnocení na možnosti uplatnění daní při nakládání s nemovitostmi. Práce je doplněna dvěma přílohami, z nichž zejména druhá mohla být součástí té kapitoly práce, která se věnuje právní úpravě v rámci ES.

Celkově se dá uvést, že práce splňuje, jak po stránce formální tak obsahové, požadavky, které jsou na diplomové práce kladeny a lze ji proto doporučit k ústní obhajobě, při které by diplomant kromě otázek zmíněných v posudku měl zodpovědět ještě následující otázky:

1. Jaké daňové důsledky má rozšíření či zúžení společného jmění manželů, jedná-li se o byt či jinou nemovitost?
2. Je označení daně z převodu nemovitostí jako přímé daně pouze pojmem právní teorie či jde o pojem obsažený v některé právní normě?

V Praze dne 14.12.2005

Doc. JUDr. Hana Marková, CSc.

oponent