

P O S U D E K

na diplomovou práci Oldřicha Š U L Á K A

na téma "Daňové povinnosti spojené s prodejem nemovitostí a bytů"

Důležitým úkolem fiskální politiky je stanovení daňového režimu pro vlastnictví majetku a dispozice s tímto majetkem, zejména s majetkem nemovitým. Náležitou pozornost úpravě tohoto režimu věnovala i reforma našeho daňového systému, která do něho vnesla některé podstatné změny. Diplomant, který se ve své práci zaměřil na daňové povinnosti spojené s prodejem nemovitostí a bytů, zvolil si tedy za téma své diplomové práce problematiku aktuální a v praxi velmi živou.

Diplomová práce je po stručném úvodu rozčleněna do pěti částí, které v systematickém uspořádání podávají ucelený pohled na zpracovanou tematiku.

Prvá část práce je věnována obecné charakteristice daní, jejich třídění a prvkům jejich právní konstrukce. Třídění by bylo vhodné doplnit o významné členění daní podle rozpočtového určení jejich výnosu. V závěru první části diplomant popisuje podobu naší současné daňové soustavy a vymezuje místo, které v ní zaujímají majetkové daně.

Ve druhé historicky zaměřené části práce je nastíněn vývoj zdaňování převodů nemovitostí u nás po roce 1945, výklad však zasahuje i do období předmnichovské republiky. Podrobněji je sledován zejména vývoj notářských poplatků, kterými majetkové převody byly zdaňovány od roku 1957 až do daňové reformy v roce 1993. Vývoj je podán přehledně s postoupením hlavních vývojových etap.

Třetí nejobsažnější část práce se zabývá hlavní daní vztahující se na úplatné převody vlastnictví k nemovitostem - daní z převodu nemovitostí, která je upravena spolu s daní dědickou a daní darovací zákonem č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Diplomant podrobně rozebírá platnou právní úpravu této daně podle jednotlivých prvků její konstrukce a pozornost věnuje též procesním ustanovením týkajícím se správy daně a jejího vybírání. Výklad je podán erudovaně s poukazem na změny v úpravě daně provedené novelami zákona a vychází též z judikátů dotýkajících se např. postavení ručitele, některých osvobození od daně a dalších ustanovení zákona.

Ve čtvrté části práce se diplomant zaměřil na další daňové povinnosti spojené s prodejem nemovitostí, především na daně z příjmů, ale zmiňuje se i o případech, kdy prodej nemovitostí je spojen též s povinností platit daň z přidané hodnoty. Dotýká se rovněž otázky, jaký vliv má změna v osobě vlastníka na placení daně z nemovitostí. V této souvislosti by byla vhodná zmínka o novém ustanovení § 13a odst. 9/, kterým byla řešena dosud sporná otázka podávání daňového přiznání v případech, kdy do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad vlastnického práva nového vlastníka do katastru nemovitostí, nebylo o jeho povolení rozhodnuto.

Pátou část práce diplomant nazval "Harmonizace české právní úpravy s právem Evropských společenství". Ve vztahu k tematice práce se však musel omezit jen na daň z přidané hodnoty, neboť daní z majetkových převodů se harmonizační proces nedotýká a jejich úprava je ponechána v autonomní pravomoci členských států. Bylo by proto zřejmě vhodnější tuto část koncipovat jako srovnání právní úpravy daně z převodu nemovitostí v jednotlivých státech Evropské unie a využít přitom údajů o sazbách této daně ve státech Evropské unie obsažené ve druhé příloze práce.

V poměrně obsáhlém závěru diplomant shrnul hlavní výstupy práce a pojednal o řešení majetkových daní na Slovensku při daňové reformě odstartované v roce 2004. Účelné by bylo závěr doplnit stanoviskem diplomanta k dalším perspektivám zdaňování majetkových převodů u nás.

Při celkovém hodnocení možno diplomovcu práci považovat za zdařilou. Diplomant při jejím zpracování využil široký okruh knižní i časopisecké literatury, kterou též na řadě míst v práci cituje. Ocenit třeba problémový přístup diplomanta k právní úpravě, kdy se vyjadřuje k různým aplikačním problémům z praxe. Po formální stránce je práce napsána přehledně s logickou návazností jednotlivých částí.

Jelikož práce splňuje zadání a vyhovuje požadavkům kladeným na diplomové práce doporučuji ji k ústní obhajobě.

Praha 11. ledna 2006

JUDr. Miloš Borovička
vedoucí diplomové práce