

## Abstrakt

Cílem diplomové práce je zpracovat danění vlastnictví a převodů nemovitostí se zaměřením na vlastnictví bytů. U většiny daní týkajících se nemovitostí se zabývám i rakouskou právní úpravou, kde upozorňuji na rozdíly českého a rakouského právního řádu. Oba právní řády jsou totiž historicky i teritoriálně svázané.

Práce je rozčleněna do osmi částí. První kapitola podává souhrnný komentář o právní stav v obou zemích. V druhé kapitole se věnuji základním pojmům, které považuji pro tuto práci za relevantní. Tato je rozdělena do dvou podkapitol. První podkapitola rozebírá pojmy vztahující se k nemovitostem, druhá pak pojmy vztahující se k daním. Za základními pojmy následuje kapitola třetí, kde obracím svou pozornost na návrh nového občanského zákoníku, jenž je v současnosti projednáván v Parlamentu České republiky. Kapitola čtvrtá až sedmá pak pojednává o jednotlivých daních, které se vztahují k vlastnictví a převodům nemovitostí.

Čtvrtá kapitola se věnuje dani z nemovitostí a rozděluji ji do tří podkapitol. V první podkapitole rozebírám českou právní úpravu, ve druhé se pak věnuji rakouské právní úpravě. Ve třetí podkapitole nakonec provádím teoretické shrnutí předchozích dvou podkapitol, kde hodnotím rozdíly obou právních úprav a navrhuji některé dílčí změny, které by se v budoucnu mohly v českém právním řádu uplatnit.

Pátá kapitola rozebírá daně převodní, které postihují převod nemovitostí. Z toho důvodu jsou první tři podkapitoly rozčleněny na daň z převodu nemovitostí, daň dědickou a daň darovací. U každé podkapitoly taktéž rozebírám i rakouskou úpravu převodních daní. Poslední podkapitola opět obsahuje shrnutí, jež je pojato stejným způsobem jako shrnutí v předchozí kapitole, a návrhy dílčích změn v rámci české právní úpravy.

Kapitola šestá se soustředí na problematiku daně z příjmů v návaznosti na nemovitosti. Kvůli rozsahu právní úpravy se věnuji jen právnímu řádu českému a rozebírám pouze jednotlivé aspekty týkající se nemovitostí, potažmo bytů. Stejně je koncipována i sedmá kapitola, jejíž těžiště tvoří daň z přidané hodnoty. V poslední kapitole pak shrnuji své poznatky a upozorňuji na největší nedostatky české právní úpravy.