

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	Ivona Buchtová
Téma práce:	Daňové aspekty vlastnictví nemovitostí a jejich převodů se zaměřením na vlastnictví bytů s přihlédnutím k rakouské právní úpravě
Rozsah práce:	65 stran
Datum odevzdání práce:	14.05.2011

1. Aktuálnost (novost) tématu

Diplomantka se ve své diplomové práci zabývá daňovými aspekty vlastnictví nemovitostí a jejich převodů se zaměřením na vlastnictví bytů. Sice se nejedná o zcela aktuální téma, které by navazovalo na novou právní úpravu v daňové oblasti, ale s ohledem na neustálé diskuse o zvýhodnění či znevýhodnění hypoték podpory bydlení je toto téma velice zajímavé. Diplomantka se zabývá srovnáním s právní úpravou Rakouské spolkové republiky a dává i odpovědi na otázky, v jakém státě je jaká podpora vlastnictví nemovitostí výhodnější a zároveň i v jakém státě je jakou mírou zdaněno vlastnictví těchto nemovitostí. Diplomantka se zabývá v krátkosti i návrhy de lege ferenda, které uvádí v závěru své práce.

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

Jak již jsem uvedl shora, zpracování tématu je zajímavé z hlediska zdanění vlastnictví nemovitostí jak v České republice, tak i v Rakouské spolkové republice. Diplomantka osvědčila velmi dobré teoretické znalosti v dané oblasti, tzn. v obou právních rádech, jak České republiky, tak Rakouské spolkové republiky. Zároveň je nutno podotknout, že diplomantka čerpala i z velkého množství literatury, a to jak z literatury české, tak i z literatury rakouské, tedy zahraniční. I když se diplomantka nevyhnula některým popisným pasážím, hlavně v úvodu své diplomové práce, domnívám se, že tato diplomová práce je zpracována řádně.

3. Formální a systematické členění práce

Z formálního hlediska je diplomová práce složena z prohlášení, obsahu, úvodu, sedmi kapitol a závěru. Dále je uvedeno resumé v jazyce anglickém včetně seznamu klíčových slov a seznamu literatury.

V úvodu diplomové práce se diplomantka zabývá jednotlivými cíli, které následně ve své diplomové práci rozvádí.

V druhé kapitole se diplomantka zabývá daní z nemovitostí. V úvodu této kapitoly pak jednotlivými pojmy, které se týkají jednak nemovitostí samotných a jednak zdanění těchto nemovitostí.

Ve třetí kapitole se pak zabývá návrhem nového občanského zákoníku, který zcela jiným způsobem, než tomu je doposud, nazírá na nemovitosti resp. stavby na pozemcích postavených. Ve čtvrté kapitole se pak diplomantka speciálně zabývá daní z nemovitostí, a to v první části právní úpravou v České republice. Správně rozebírá daň z pozemků, daň ze staveb a zmiňuje se též o bytech a o dani z nemovitostí vybíraných z těchto bytů. Na závěr této první části čtvrté kapitoly se pak diplomantka soustřeďuje na proces podávání a vybírání daně z nemovitostí. Druhá část této kapitoly je pak věnována právní úpravě v Rakouské spolkové republice. V této části pojednává diplomantka o dani z nemovitostí a poplatku z hodnoty pozemku a dále poplatku ze zemědělské a lesnické podnikatelské činnosti. Ve třetí části této kapitoly se pak zabývá diplomantka shrnutím právní úpravy v České republice a v Rakouské spolkové republice. Správně konstatuje, že je daň z nemovitosti v obou státech koncipována odlišně, a zároveň správně uvádí, že hlavní odlišnost je v koncepci chápání pojmu nemovitosti v právním smyslu.

Pátá kapitole s názvem „Převodní daně“ pojednává o dani z převodu nemovitostí, dani dědické a dani darovací. Dále v této části pojednává diplomantka o společných ustanoveních pro převodní daně.

V kapitole šesté, jejímž tématem je „Daň z příjmů“, pojednává diplomantka o právní úpravě v České republice. Správně diplomantka klasifikuje osobu poplatníka daně a předmět daně týkající se daně z nemovitostí.

V kapitole sedmé „Daň z přidané hodnoty“ potom diplomantka na pěti následujících stránkách zhodnocuje úpravu nepřímých daní týkající se nemovitostí.

V závěru své diplomové práce se diplomantka částečně zmiňuje o návrzích de lege ferenda. Tyto návrhy jsou obohacením diplomové práce. Domnívám se, že těchto návrhů by mohla diplomantka uvést v rámci své diplomové práce více.

4. Vyjádření k práci

Diplomová práce je zpracována pečlivě a srozumitelně. Je zřejmé, že se diplomantka s problematikou dostatečně seznámila. Je chvályhodné, že se diplomantka zabývala i právní úpravou Rakouské spolkové republiky a tuto právní úpravu srovnala s českou právní úpravou.

5. Kritéria hodnocení práce

6.

Splnění cíle práce	Diplomantka se, dle mého názoru, s tématem, které jí bylo vytyčeno, velmi dobře a velmi vhodným způsobem vyrovnala. Diplomová práce je na velmi dobré úrovni. Na závěr doplňuje autorka některé návrhy de lege ferenda.
Samostatnost při zpracování tématu	Diplomantka přistoupila k tématu samostatně. Z diplomové práce je patrná znalost dané problematiky, i když některá ustanovení jsou dosti popisná.
Logická stavba práce	Diplomová práce je ze systematického a logického hlediska členěna vhodným způsobem.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Jak již jsem uvedl shora, diplomantka pracovala s velkým množstvím literatury, a to jak české, tak i rakouské odborné literatury. Veškeré citace odpovídají zvyklostem kladeným na takovýto typ práce.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomantka se při zpracování své diplomové práce nesoustředila pouze na daň z nemovitosti, což by s ohledem na zvolené téma mohlo být evokováno. Soustředila se též na další daně, které zatěžují převody či vlastnictví nemovitostí, či jejich následující vlastnictví nemovitostí, a to jak daněmi přímými, tak i nepřímými.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Diplomovou práci hodnotím jako zdařilou, i když diplomantka mohla uvést i některé grafy a tabulky týkající se výše vybrané daně, jak z nemovitostí, z převodu nemovitostí, tak i ostatních daní.
Jazyková a stylistická úroveň	V diplomové práci jsem nenašel žádná podstatná jazyková pochybení. Stylisticky je práce na velmi dobré úrovni.

7. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Při obhajobě bys se měla diplomantka zaměřit na již zmíněné další návrhy de lege ferenda týkající se budoucnosti jak daně z nemovitostí, z převodu nemovitostí, tak i daně darovací a též i úpravy zdanění nemovitostí nepřímými daněmi. Další otázku, kterou bych položil diplomantce, je otázka, zda-li je zaplacená daň z převodu nemovitostí nákladem na dosažení, zajištění a udržení příjmu právnícké či fyzické osoby.

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

V Praze dne 31. května 2011

