

Hodnocení
diplomové práce paní Andrey Knoflíčkové

Daňové aspekty vlastnictví nemovitostí a jejich převodů
se zaměřením na vlastnictví bytů

Paní Andrea Knoflíčková si za téma své diplomové práce zvolila právní úpravu zdanění nemovitostí a jejich převodů, a to konkrétně bytů.

V úvodní části autorka vysvětluje pojetí své diplomové práce a její rozčlenění. V této části autorka rovněž objasňuje cíle, které si při zpracování zvoleného tématu klade.

V první kapitole, nazvané Možnosti privatizace bytového fondu, se autorka zabývá základním rozbohem právní úpravy převodu nemovitostí ve dvou jeho formách, tedy ve formě převodu domu nebo spoluvlastnického podílu a ve formě převodu jednotlivých bytových či nebytových jednotek. V úvodní části autorka dostatečně objasnila nutnost znalosti této právní úpravy – tj. úpravy předmětu zdanění pro pochopení všech souvisejících daňových aspektů. V této souvislosti je první kapitola diplomové práce zpracována dostatečně podrobně.

Druhou kapitolu, Majetkové daně, autorka rozdělila na pojednání o převodních daních a pojednání o dani z nemovitostí. Mezi převodní daně řadí daň z převodu nemovitostí, daň dědickou a daň darovací. V této kapitole se autorka pokusila i o srovnání úpravy převodních daní v zahraničí. Vysvětluje principy, na nichž je v některých státech právní úprava zdanění převodu a přechodu nemovitostí založena, postrádám však uvedení, kterého státu se probíraná úprava týká (autorka používá terminologie „v jednotlivých zemích“ či „v některých zemích“ apod.) i vlastní hodnocení jednotlivých zmiňovaných zásad.

V rámci rozboru daně z převodu nemovitostí a daně darovací autorka objasňuje předmět daně, vysvětluje, kdo je poplatníkem daně, v jakých případech je dáno osvobození od daně, kdy může být daň prominuta, jak se daň vypočítává. Do pojednání o těchto typech daní autorka zařadila vždy i samostatnou část o správě daného typu daně, což je možná trochu nadbytečné a o správě všech typů převodních daní mohlo být pojednáno souhrnně. Naproti tomu daň dědická je rozebrána v porovnání s ostatními převodními daněmi poměrně stručně.

Druhá část druhé kapitoly pojednává o dani z nemovitostí. Autorka dovozuje, že tato daň je určitým způsobem „nespravedlivá“, když nemovitosti si jejich vlastníci pořídili již ze zdaněných příjmů a při pořízení nemovitosti zpravidla byla uhrazena i převodní daň. V tomto pojednání autorka, inspirována německou úpravou, zvažuje možné ekologické aspekty zdanění nemovitostí v rámci koncepce trvale udržitelného rozvoje.

Při rozboru daně z nemovitostí autorka objasňuje platnou právní úpravu se zaměřením na daň z bytů a nebytových prostorů – vysvětluje předmět daně, kdo je poplatníkem, jak se uplatňuje osvobození, jak je koncipována sazba daně a velmi stručně zmiňuje úpravu daně z nemovitostí v Německu a na Slovensku.

Poměrně podrobně jsou v diplomové práci zpracovány i otázky správy daně z nemovitostí. V rámci této části autorka cituje k jednotlivým probíraným problémům i aktuální judikaturu.

Třetí kapitolu autorka nazvala Zdanění příjmů z prodeje bytu. V této kapitole autorka stručně vysvětluje zdanění dosažených příjmů, uplatnění výdajů i osvobození od daně z příjmů. Možná by mohla v této kapitole více zdůraznit, že se zabývá prodejem bytu fyzickou osobou, neboť v případě, že by byt prodávala právnická osoba, je zdanění příjmů (zejména v otázce osvobození od zdanění)

odlišné. O tento problém by autorka mohla svou diplomovou práci doplnit při její ústní obhajobě. Obdobnou výtku bych měl i k následující čtvrté kapitole – Pronájem bytů v daňových souvislostech.

V závěrečné části autorka shrnula výsledky, k nimž při zpracování zvoleného tématu dospěla a stručně uvedla i své úvahy de lege ferenda.

Do příloh diplomové práce autorka zařadila judikaturu.

Předloženou diplomovou práci hodnotím kladně. Autorka se snažila o komplexní zpracování problematiky a samostatný kritický přístup ke zvolenému tématu. Citace odborné literatury odpovídá zvyklostem vědecké práce. Práci doporučuji k ústní obhajobě.

V Praze dne 22.5.2006



JUDr. Petr Novotný