

Abstrakt disertační práce

Tématem disertační práce jsou daňové aspekty spojené s nemovitostmi v kontextu mezinárodního zdanění. Práce se zaměřuje nejen na platnou úpravou vnitrostátního práva, ale zabývá se i základními relevantními normami evropského práva, které buď přímo nebo po transpozici do vnitrostátního práva ovlivňují mezinárodní zdanění v České republice.

Vědeckým záměrem práce je ukázat základní principy a východiska zdaňování nemovitostí a výnosů z nich, které determinují rozhodování jednotlivých fyzických či právnických osob, ve kterém státě budou tyto osoby investovat do nemovitostí, popř. v jakém státě budou mít svůj domicil a jakou právní formu zvolí pro podnikatelskou činnost související s vlastnictvím nemovitostí a dispozicí s nimi.

V úvodu disertační práce rozebírám základní teoretická východiska dané problematiky, včetně vymezení základních pojmů, jakými jsou v rámci této disertační práce základní prvky daňové konstrukce. Do této části jsem zařadil rovněž základy občanskoprávní úpravy nemovitostí a nemovitostních transakcí se zohledněním zvažované úpravy v rámci nového občanského zákoníku. V této souvislosti bych upozornil zejména na nové vymezení právní podstaty staveb, které nový občanský zákoník nepovažuje zásadně za samostatné nemovité věci, ale jen za součást pozemku, na kterém jsou postaveny.

V druhé části disertační práce pojednávám o daňovém systému České republiky a vymezuji prameny daňového práva se zřetelem na zdanění nemovitostí. V této části se zároveň soustřeďuji na koncepci zdanění vlastnictví nemovitosti a zdanění nemovitostních transakcí v České republice. V rámci daňových transakcí zmiňuji i míru zdanění při

jednotlivých typech obchodů. V této části se též zabývám zdaněním vlastnictví nemovitostí ve Spolkové republice Německa a komparací české a německé právní úpravy.

V části třetí se zabývám teoretickým vymezením systému mezinárodního dvojího zdanění a základy mezinárodního daňového práva. Mezinárodní zdaňování je regulováno národními právními předpisy a vedle nich také mezinárodním smluvním, příp. obyčejovým právem. V této části se zabývám vztahem mezinárodních smluv o zamezení dvojího zdanění a vnitrostátní právní úpravou s tím, že v souladu se zásadami mezinárodního práva má smluvní úprava přednost před úpravou vnitrostátní. Základem pro správné uplatnění mezinárodních a vnitrostátních předpisů je pak správné určení daňového domicilu poplatníka a určení státu, ze kterého poplatníkovi plynou zdanitelné příjmy (zdroje příjmů). V této části se zabývám i aplikací a interpretací daňových smluv se zřetelem na českoněmeckou smlouvu o zamezení dvojího zdanění a se zohledněním konstantní judikatury v oblasti mezinárodního zdanění.

Čtvrtá část disertační práce se týká jednotlivých metod zamezení dvojího zdanění. Vysvětluji zde aplikaci metody započtení a metody vynětí včetně jejich jednotlivých modifikací. V rámci této části zmiňuji i otázku daňových úlev při zamezení dvojího zdanění a též možnost si jako daňově uznatelný výdaj snižující základ daně z příjmů uplatnit daň zaplacenou v zahraničí.

Pátá část disertační práce je věnována vlastním mezinárodním smlouvám o zamezení dvojího zdanění. V této části se podrobně zabývám jednotlivými smluvními modely (OECD a OSN) a rozebírám aspekty jednotlivých přeshraničních daňových situací s důrazem na zdanění výnosu z prodeje nemovitosti. V této části pojednávám např. o zdanění prodeje nemovitostí umístěné v ČR ve vlastnictví nerezidenta, zdanění podílů na zisku plynoucích

nerezidentu od tuzemských společností jakož i daňovými aspekty převodu a zániku účasti nerezidenta na tuzemských společnostech, v jejichž majetku jsou nemovitosti. Do této části jsem zařadil i komparaci s německou právní úpravou, se zaměřením zejména na rozdíly v německé úpravě.

Součástí každé investice do nemovitého majetku jsou úvahy investora o daňových aspektech zvažované nemovitostní transakce. Každý investor má zcela logický a legální zájem na tom, aby míra daňového zatížení výnosů plynoucích z dané transakce byla v souhrnu co nejnižší. Proto se v šesté části disertační práce zabývám problematikou daňového plánování, přičemž se soustřeďuji na legální daňovou optimalizaci – tj. výběr takové právní formy zvažované transakce, která ve svých důsledcích znamená pro poplatníka co nejnižší zdanění. Zásadně odmítám zužovat daňové plánování na využívání tzv. offshore společností, které jsou jen formálními subjekty a využívají nízkého zdanění v daném zahraničním „daňovém ráji“, aniž by tam skutečně vykonávaly podnikatelskou činnost, či byly z takového území fakticky řízeny.

Sedmá část disertační práce se věnuje specifickým otázkám spojeným s problematikou mezinárodního zdanění koncernu. V rámci této části se soustřeďuji zejména na otázky nízké kapitalizace. Vedle toho se věnuji i problematice převodních cen, která je nejčastěji předmětem zkoumání příslušných daňových úřadů a i nejčastějším zdrojem konfliktů s daňovou správou v tuzemsku i v zahraničí. I v této části poukazuji na ustálenou judikaturu tuzemských soudů a Evropského soudního dvora.

V závěru disertační práce shrnuji návrhy de lege ferenda, které bych doporučoval implementovat do našeho právního řádu, Za základní požadavek, který se těmito návrhy

prolíná, považují požadavek na výrazné zjednodušení právní úpravy, efektivitu vybírání daní i spravedlnost daňového procesu.