

## Abstrakt

Tato diplomová práce se věnuje daňovým aspektům nemovitých věcí a jejich převodů, přičemž z nemovitých věcí akcentuje vlastnictví bytů, a to především nepodnikajícími fyzickými osobami, jako nejběžnějšími vlastníky bytů. Práce je dělena do třech větších částí.

První část, v kapitole první a druhé, je věnována nutnému úvodu do obecného konceptu daňového práva, jeho základních institutů a teoretickému rozboru daně jako takové. Do této obecně teoretické části je zasazena úprava současné daňové soustavy České republiky a přehled všech daní, které do ní řadíme. Z těchto daní je pak proveden výběr těch, které mohou být daňovým aspektem vlastnictví nemovitých věcí a v jakých případech jimi mohou být, resp. jimi jsou.

Do druhé části, v kapitolách tři až pět je zasazena stěžejní část práce, která je věnována poskytnutí komplexního přehledu daní, se kterými se vlastník nemovité věci dostává do kontaktu, ať už z důvodu vlastnictví samotného nebo z důvodu jeho převodu nebo přechodu na jiný subjekt. Přičemž důraz je kladen na daně přímé, z přímých daní pak na daň z nemovitých věcí a daň z nabytí nemovitých věcí. V rámci přehledu jednotlivých daní je u každé z daní věnována pozornost současným právním předpisům, ale dochází i ke komparaci s úpravou před 1. 1. 2014 z důvodů posouzení vlivu rekodifikace soukromého práva na právo daňové. Pro přehlednou strukturu je následně u jednotlivých daní postupováno po základních prvcích daňové techniky, tedy od předmětu k subjektu po základ a sazbu daně, včetně doplnění přehledu o informace praktické, týkající se splatnosti a termínů pro podání daňových přiznání. Pro poskytnutí uceleného pohledu na daňovou problematiku z hlediska vlastnictví nemovitých věcí je následně zpracována právní úprava týkající se zakotvení a organizace daňové správy, resp. jak probíhá správa daní v České republice v současnosti a jak je postupováno v daňových řízeních, resp. jaké jsou následky nesplnění daňových povinností subjektů. Pohled na daňové řízení je doplněn o přehled možných opravných prostředků, a to jak řádných, tak mimořádných.

Třetí část pak zahrnuje v kapitole šesté použití výše uvedeného, pro potřeby vlastníka bytu, zejména jakých daňových povinností se vlastnictví bytu a jeho převody týkají. V kapitole sedm pak následují úvahy o změnách daňového systému, resp. jakých změn by daňová soustava mohla doznat, aby v celku byl systém efektivnější a daňový poplatník se v něm mohl snáze orientovat. Závěr pak shrnuje informace uvedené v předchozích kapitolách a obsahuje zamyšlení nad daňovými aspekty nemovitých věcí jako celkem.