

## KONZULTANTSKÝ POSUDEK

Jméno autorky:	Mgr. Zdeněk Tomíček
Téma práce:	Finanční a daňové aspekty hypoték
Rozsah práce:	82 stran textu
Datum vypracování práce:	prosinec 2009

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Autor si jako téma své rigorózní práce zvolil problematiku, která je ryze mezioborová, a to téma vztahující se k hypotéce a jejím finančním a daňovým aspektům. Hypotéka jako právní institut je institutem soukromoprávním, ovšem její daňové aspekty mají již charakter ryze veřejnoprávní a jsou předmětem finančního práva. Finanční aspekty hypoték jsou více tématem ekonomickým než právním, i když nepochybně zahrnují i finančněprávní aspekty. Jedná se o téma, které je velmi aktuální, a to zejména s ohledem na nedávnou finanční a ekonomickou krizi, která měla svůj původ v hypotečním trhu ve Spojených státech amerických. Rigorózní práce na téma „Finanční a daňové aspekty hypoték“ může být přínosná.

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

Autorem zvolené téma je tématem, které zasahuje do více vědních oborů, přičemž v právu se jedná o téma, které by mělo být předmětem jak obchodního, tak finančního práva. Zejména finančněprávní aspekty hypoték však nejsou v právní odborné literatuře příliš častým tématem. Domnívám se, že je potřebné toto téma zkoumat i z hlediska finančněprávního tak, aby byl pohled na dané téma úplný a kompletní. Vstupních údajů pro zpracování rigorózní práce mohl mít autor dostatek, a to zejména odborné publikace a články, relevantní právní předpisy, judikaturu a internetové zdroje. K tomu lze doplnit, že autor rigorózní práci navazuje na svou diplomovou práci na Právnické fakultě Univerzity Karlovy na téma „Hypotéka a její daňové aspekty“. Téma vyžaduje zejména hodnotící, kritickou a tvůrčí metodu přístupu.

### 3. Formální a systematické členění práce

Z formálního hlediska se rigorózní práce skládá z prohlášení, poděkování, obsahu, úvodu, 4 částí, závěru, seznamu použité literatury, anglického summary a klíčových slov. S ohledem na datum vypracování rigorózní práce splňuje formální podmínku rozsahu nejméně 80-ti normostran.

Po stručném úvodu, ve kterém autor uvádí cíl své rigorózní práce (nejen obecné přiblížení a popsání hypotéky, ale především prozkoumání finanční a daňové problematiky s hypotékou související včetně porovnání různých daňových dopadů a posouzení, který z modelových případů je pro žadatele daňově nejvýhodnější) a popisuje obsah rigorózní práce, následuje část věnovaná hypotéce v obecné rovině. V dalších částech rigorózní práce se autor zaměřuje na finanční a daňové aspekty hypoték. Rigorózní práce je doplněna částí zabývající se hodnoceními a náměty de lege ferenda. Určité shrnutí poznatků a názorů autora je uvedeno v závěru rigorózní práce.

### 4. Vyjádření k práci

V první kapitole první části rigorózní práce se diplomant zabývá vznikem a vývojem institutu hypotéky. Zbývající kapitoly první části rigorózní práce se zaměřují na legální vymezení

hypotéky, jednotlivé prvky hypotéky, úvěry poskytované v souvislosti s hypotečním úvěrem a subjekty působící na hypotečním trhu. K této části nemám připomínek.

Na první část rigorózní práce navazuje část pojednání o finančních aspektech hypoték. Jedná se zejména o ekonomickou část s důrazem na aktuální otázky amerického a evropského hypotečního trhu, ovšem tato část je vhodně doplněna určitými právními aspekty (oblast znárodnění a pojištění vkladů).

První kapitola třetí části diplomové práce pojednává o vztahu hypotéky k jednotlivým daním. Jak jsem již uvedl v posudku k diplomové práci, domnívám se, že vzhledem k tématu rigorózní práce mohlo být v rámci každého bodu pojednáno více o daňových aspektech než o dani samotné. V dalších kapitolách třetí části se autor zaměřil na úroky z hypotečních úvěrů jako nezdanitelné části základu daně z příjmů fyzických osob a modelové příklady daňového zatížení při čerpání hypotéky. Za vhodné považuji zařazení zejména modelových případů, které jsou praktickým doplněním rigorózní práce.

Ve stručné čtvrté části rigorózní práce autor shrnuje svá hodnocení a náměty de lege ferenda. Je na škodu, že autor své názory a náměty více nezduvodňuje, ovšem i tak považuji tuto část za přínosnou.

Celkově k rigorózní práci lze uvést, že je z ní zřejmé, že autor prohloubil své znalosti a orientaci v problematice hypoték a tyto vhodně přenesl do práce svým obsahem a kvalitou odpovídající práci rigorózní.

## 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Z hlediska cíle vytyčeného autorem se domnívám, že práce tento cíl naplnila.
Samostatnost při zpracování tématu	Je patrné, že autor zpracoval téma samostatně, přičemž navázal na svou diplomovou práci.
Logická stavba práce	Rigorózní práce je ze systematického hlediska členěna vhodně. Dále považuji za vhodné, že se v rámci jednotlivých částí rigorózní práce autor vždy zaměřil na určitou problematiku (např. znárodnění bank, úroky z hypotečních úvěrů jako nezdanitelné části základu daně apod.).
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Autor pracoval zejména s odbornou českou právníkou a ekonomickou literaturou, internetovými zdroji a právními předpisy. Zahraniční literatura používána nebyla.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Autor k dané problematice přistoupil vhodným způsobem, zaměřil se na určité finanční a daňové aspekty hypoték.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu práce hodnotím jako výbornou. Rigorózní práce je vhodně doplněna tabulkami v kapitole věnované modelovým příkladům.
Jazyková a stylistická úroveň	Z hlediska chyb v psaní je rigorózní práce na velmi dobré úrovni. Chyby v psaní se vyskytují minimálně (např. str. 84 „nutní“).

## 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Při ústní obhajobě by autor měl zodpovědět tyto otázky:

- Jaký je názor autora na pokyn D-324 (str. 63-64 rigorózní práce)? Je tento pokyn právně závazný?
- Na str. 84 autor uvádí, že zvýšení limitu pro pojištění vkladů na 100 000 euro je zcela namístě. Nejedná se o negativní regulaci finančního trhu?

Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě	Doporučuji rigorózní práci k obhajobě.
--	--

V Praze dne 23. 2. 2010

---

JUDr. Radim Boháč, Ph.D.  
konzultant rigorózní práce