

## POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno diplomanta:	Miluše Kadlecová
Téma práce:	Daňové aspekty vlastnictví nemovitostí a jejich převodů se zaměřením na vlastnictví bytů
Rozsah práce:	65
Datum odevzdání práce:	Duben 2009

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Autorka si za téma své diplomové práce zvolila právní úpravu zdanění nemovitostí a jejich převodu se zaměřením na vlastnictví bytů. Jedná se o téma, které není zcela aktuální, ale dotýká se široké veřejnosti každodenně. Diplomantka zpracovala zvolené téma velmi podrobně a komplexně se zaměřením na všechny daně, které stát vybírá v souvislosti s vlastnictvím či užíváním nemovitostí.

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

Jak již jsem uvedl, jedná se o téma, které není sice aktuální, ale je prospěšné pro širokou veřejnost a tomu odpovídá i velké množství vědecké a odborné literatury, která se touto oblastí zabývá. Velké množství judikatury, tedy rozsudků jak městských či krajských soudů tak i Nejvyššího správního soudu se zabývají otázkou vlastnictví nemovitostí a jejího zdanění.

V práci však postrádám větší hodnotící přístup diplomantky ke zvolené problematice, a to hlavně její názory *de lege ferenda*, které se v práci objevují velmi sporadicky. Z tohoto důvodu je nutné, aby v rámci obhajoby diplomové práce diplomantka danou problematiku ještě blíže ze svého hlediska osvětlila. Je nutné znát názor diplomanta na danou problematiku a ne se jen omezit na jeho písemný projev.

### 3. Formální a systematické členění práce

V první kapitole nazvané „Nemovitosti bytů a vlastnické právo k nim“ se autorka zabývá základním rozdělením právní úpravy převodu nemovitostí ve dvou formách. A to ve formě převodu nemovitosti jako takové nebo převodu spoluvlastnického podílu a ve formě převodu jednotlivých bytových jednotek. V této části se též diplomantka zabývá otázkou občanskoprávní a definuje věci nemovité a byty a způsoby nabývání vlastnického práva k nim. Rozděluje tento způsob nabytí vlastnického práva smlouvou, tedy převodem, a nabytí vlastnického práva děděním, tedy přechodem. Dále se zabývá i otázkou nabývání vlastnického práva rozhodnutím státního orgánu a nabýváním vlastnického práva na základě jiných skutečností.

V kapitole druhé nazvané „Daňové aspekty vlastnictví a převodu nemovitostí a bytů“ se autorka zabývá základními právními instituty. V této části se diplomantka zabývá celou daňovou soustavou České republiky. Z této daňové soustavy pak vybírá daně, které jsou vybírány v souvislosti s příjmem z nemovitostí, a to daň z příjmu nebo z vlastnictví nemovitostí, daň z nemovitosti, daně z převodu nemovitostí, daň dědická a darovací. V této kapitole se autorka velmi podrobně zabývá všemi shora uvedenými daněmi, a to jak rozbohem ryze teoretickým, tak i různými praktickými návrhy a řešeními. Diplomantka uvádí v této části též některé rozsudky Nejvyššího správního soudu či rozsudky krajských soudů týkající se daní z nemovitostí. Právě tato část celé

diplomové práce je částí stěžejní a diplomantka se s touto částí velmi vhodným způsobem vyrovnala.

Závěr diplomové práce je pak věnován krátkému zhodnocení celé problematiky.

#### 4. Vyjádření k práci

Diplomovou práci hodnotím až na výjimky uvedené shora jako velmi dobře zpracovanou. Diplomantka se velmi vhodným způsobem vypořádala s celou problematikou zdanění nemovitostí, a to nejen z hlediska daně z příjmu, ale i z hlediska ostatních daní, jako je daň z nemovitosti, daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí. Jak již jsem uvedl shora, kriticky hodnotím širší absenci návrhů de lege ferenda.

#### 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Z hlediska úkolů, které si diplomantka vytyčila jsem s náplní práce spokojen.
Samostatnost při zpracování tématu	Diplomantka přistoupila k tématu samostatně. I když s ohledem na velké množství literatury, které mohla použít, se omezila pouze na úzký výčet této literatury.
Logická stavba práce	Diplomová práce se skládá ze dvou částí a z několika podčástí. S ohledem na celou strukturu práce bych doporučoval lepší členění, než si diplomantka zvolila.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně citací	Diplomantka pracovala nejen s právními předpisy, ale i s odbornou literaturou a s judikáty. Právě na velmi rozšířené téma mohla diplomantka zpracovat práci na hlubší odborné úrovni.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Diplomantka k dané problematice přistoupila zodpovědně, i když jak uvádím shora, mohla některé své zkoumání, resp. popisnou část, doplnit o hlubší zkoumání.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu práce hodnotím jako zdařilou, i když by práce mohla být obohacena o údaje týkající se příjmové stránky státního rozpočtu, která daň tvoří jakou část státního rozpočtu.
Jazyková a stylistická úroveň	Z hlediska psaní je diplomová práce na velmi dobré úrovni.

#### 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Při ústní obhajobě by se diplomantka měla zaměřit hlavně na návrhy de lege ferenda, které absentují v podstatné míře v diplomové práci.

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

V Praze dne 07.05.2010

oponent diplomové práce