

Resumé

Tato práce se zabývá daňovými aspekty, které se vztahují k vlastnictví nemovitostí a jejich převodům se zaměřením na vlastnictví bytů. Jejím záměrem je předložit ucelený rozbor vybraných daní s důrazem na nově účinnou právní úpravu, objasnit daňové povinnosti poplatníka, jakož i z různých pohledů tyto daňové povinnosti a jejich změny účinné od 1. 1. 2014 zhodnotit, případně navrhnout další možné úpravy. Práce je složena ze tří částí.

První část vymezuje institut vlastnictví, jeho předmět, obsah a rozsah, dále pak způsob jeho nabytí a převody. Současně je stručně vysvětlen institut spoluvlastnictví a společné jmění manželů. Následně je s ohledem na předmět vlastnického práva věnována pozornost pojmu věci v právním slova smyslu, zejména pak koncepci věci nemovité, bytu, respektive jednotky a způsobu jejich vlastnictví.

Druhá část stručně pojednává o daních na teoretické úrovni. Po krátkém historickém exkursu je zde vysvětlen pojem a funkce daní. Dále jsou vymezeny základní principy zdanění, na nichž spočívá celá daňová soustava jakou souhrn všech daní na území ČR. Tato část rovněž vysvětluje jednotlivé prvky právní konstrukce daní.

Třetí část jakožto těžiště této práce přináší ucelený přehled daňových povinností souvisejících s vlastnictvím nemovitých věcí a jejich transakcemi s důrazem na vlastnictví bytů. Tato část se zaměřuje především na majetkové daně a jejich právní konstrukce. Pozornost je zde věnována dani z nemovitých věcí jako takové, především však dani ze staveb a jednotek. Se zvláštní péčí je zde vysvětlena koncepce nové právní úpravy daně z nabytí nemovitých věcí. S ohledem na skutečnost, že vlastnictví nemovitostí a jeho převody se v určitých případech mohou stát předmětem daní důchodových a daně z přidané hodnoty, je zde pojednáno i o těchto daních avšak v omezeném rozsahu. Každý oddíl zabývající se právní úpravou jedné z vybraných daní je zakončen úvahou nad smyslem této daně a jejím zhodnocením z různých úhlů pohledu.

Samotný závěr práce reflektuje provedený rozbor právní úpravy jednotlivých daňových povinností a zamýšlí se nad existencí těchto daní, jejich smyslem, spravedlností a také nad změnami, které přinesla nová právní úprava. Závěr mimo jiné

staví na dílčích myšlenkách uvedených v úvahových oddílech třetí části, které zastřešuje.