

Abstrakt v českém jazyce

Finančněprávní aspekty kolektivních nemovitostních investic v ČR

Primárním cílem rigorózní práce je analyzovat, jakým způsobem je finančněprávní úprava kolektivního investování a jeho zdanění aplikována ve vztahu ke kolektivnímu investování do nemovitostí v České republice. Práce v úvodu zasazuje relevantní právní úpravu do rámce teoretického třídění systému finančního práva a demonstruje význam kolektivního investování do nemovitostí poukazováním na počet subjektů na tomto trhu působících a objem aktiv, který je v rámci této investiční činnosti spravován. Práce dále rozebírá základní prameny práva ve formálním i materiálním smyslu relevantní pro oblast kolektivního investování a jeho zdanění. Z hlediska základních právních předpisů práce akcentuje zejména zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a právní předpisy podzákoné právní síly tento předpis provádějící. Je popsáno základní institucionální nastavení trhu kolektivního investování a reglementace subjektů na něm působících, a to zejména v podobě investičních společností a investičních fondů a dále investorů do cenných papírů kolektivního investování. Práce rovněž zdůrazňuje význam a rozsah pravomocí orgánu dohledu nad trhem a subjekty kolektivního investování v podobě České národní banky. Uvedený základ je dále aplikován prizmatem investování do nemovitostí, kdy je poukazováno na specifika, která investování do této podkladové třídy aktiv z hlediska regulace přináší, a to například z hlediska odlišných investičních limitů či redemačních a valuačních postupů v případě nemovitostních fondů. Z hlediska dalších specifických finančněprávních aspektů majících relevanci pro kolektivní investování do nemovitostí je rozebírána zejména daňověprávní úprava, a to především z hlediska daní z příjmů fyzických i právnických osob, jejich jednotlivých konstrukčních prvků a možných praktických dopadů na investiční činnost subjektů působících na uvedeném trhu. Práce se v rámci úvah o možných modifikacích právní úpravy zamýšlí nad možnými zlepšeními v oblasti finančněprávní regulace představované uvedeným zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a pokouší se rovněž nastolit otázky v oblasti vybraných daňověprávních aspektů majících relevanci pro trh kolektivního investování do nemovitostí.