

## OPONENTSKÝ POSUDEK

Jméno autorky:	Mgr. Jana Hanzlová
Téma práce:	Právní úprava daňových a poplatkových povinností spojených s vlastnictvím nemovitostí s důrazem na vlastnictví bytů
Rozsah práce:	114 stran vlastního textu
Datum vypracování práce:	14. prosince 2009

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Autorka si jako téma své rigorózní práce zvolila problematiku z oblasti daňového a poplatkového práva, a to téma vztahující se k problematice vlastnictví nemovitostí s důrazem na vlastnictví bytů. Autorka se zaměřuje na daň z nemovitostí a poplatkové povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí v České republice a ve dvou vybraných státech Evropské unie. Zejména s ohledem na nedávné legislativní změny v této oblasti nepostrádá téma na aktuálnosti. Rigorózní práce na téma daňových a poplatkových povinností spojených s vlastnictvím nemovitostí s důrazem na vlastnictví bytů může být přínosem pro teorii i praxi.

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

Autorkou zvolené téma je tématem, které je v odborné finančněprávní literatuře poměrně často zpracovávané. Stejně tak se mu věnují i odborníci z jiných odvětví, zejména ekonomie. Přesto je však dané téma vhodné jako téma rigorózní práce, neboť lze ze získaných teoretických a praktických poznatků vyvozovat teoretické závěry. Vstupních údajů pro zpracování rigorózní práce mohla mít autorka dostatek, a to zejména odborné publikace, relevantní právní předpisy a internetové zdroje. Téma vyžaduje zejména popisnou, hodnotící, kritickou a komparativní metodu přístupu.

### 3. Formální a systematické členění práce

Z formálního hlediska se rigorózní práce skládá z prohlášení, obsahu, úvodu, 7 částí, závěru, summary, klíčových slov, seznamu použité literatury a pramenů, seznamu tabulek, seznamu příloh a příloh.

Po stručném úvodu, ve kterém autorka uvádí cíl své rigorózní práce (nejenom představení daně z nemovitostí a příslušných poplatků, ale i úvahy o možné jiné konstrukci daně, a jejím vlivu na rozpočty obcí), následuje část pojednávající obecně o vlastnickém právu. Na tuto část navazují čtyři části věnované dani z nemovitostí v České republice. Další část je zaměřena na poplatkové povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitostí v České republice. Práce je doplněna částí o dani z nemovitostí ve vybraných státech Evropské unie. Určité shrnutí poznatků a názorů autorky je uvedeno v závěru rigorózní práce.

### 4. Vyjádření k práci

První část rigorózní práce pojednává obecně o vlastnickém právu a jeho obsahu, výkonu a zániku. Je pozitivní, že autorka pracuje v této části i s judikaturou a uvádí i právní úpravu podle návrhu nového občanského zákoníku. Část je jasná, stručná a výstižná a nemám k ní připomínek.

Další část rigorózní práce je uvedena historickou pasáží a poté se již autorka zaměřuje na daň z nemovitostí podle platné právní úpravy v České republice. Je vhodné, že autorka pracuje

s judikaturou (např. str. 34-35, 39) a část je oživena i praktickými příklady. Ovšem mám k části tyto výhrady:

- na str. 28 autorka pomíjí při řešení příkladu ustanovení § 15 odst. 4 zákona o dani z nemovitostí,
- na str. 28 autorka uvádí vyhlášku č. 613/1992 Sb., která byla již zrušena,
- na str. 29 v tabulce uvádí autorka nesprávné sazby daně u prvních třech položek; sazby u těchto pozemků jsou poměrné a nikoliv pevné.

Část třetí (označená jako čtvrtá) se zaměřuje na vlastnictví bytu a daňové povinnosti k dani z nemovitostí s tím spojené. Stejně jako v předchozí části autorka uvádí i judikaturu (např. str. 55) a příklady (jeden je uveden i v příloze práce). Ovšem na druhou stranu na str. 58 uvádí autorka právní úpravu týkající se penále, která byla platná a účinná do 31. 12. 2006. Ze systematického hlediska bych pak kapitulu 4.4. zařadil jako samostatnou část, neboť se netýká pouze bytů.

Čtvrtá a pátá část rigorózní práce (označené jako pátá a šestá) jsou doplněním částí pojednávajících o dani z nemovitostí, přičemž autorka se zaměřuje na důvody pro existenci daně z nemovitostí a na problematiku trhu s nemovitostmi. Zařazení a pojetí těchto částí rigorózní práce považuji za správné. Ovšem i v těchto částech se autorka dopustila chyby, když na str. 62 tvrdí, že obce si mohou sami spravovat daň z nemovitostí.

Co se týká části pojednávající o poplatkové povinnosti, oceňuji zejména uvádění vlastních názorů autorky (např. ohledně odpadového hospodářství či úklidu chodníků). Opět však musím vytknout tyto nesprávnosti:

- na str. 72 autorka uvádí, že daně jsou v České republice vymezeny v jednom zákoně, což není pravdivé tvrzení,
- na téže straně autorka uvádí, že zákon o pozemních komunikacích zakotvuje poplatek za užívání dálnic a rychlostních silnic, což již rovněž není pravdivé tvrzení,
- na str. 77 autorka nezmiňuje v době zpracování práce již platnou změnu zákona o místních poplatcích zvyšující sazbu poplatku z ubytovací kapacity.

Rigorózní práce je doplněna částí věnovanou dani z nemovitostí ve vybraných státech Evropské unie, což práci dodává mezinárodní aspekt a umožňuje komparaci jednotlivých právních úprav.

Musím uvést, že mám z rigorózní práce jako celku velmi rozporuplné pocity. Na jedné straně autorka pracuje s judikaturou a příklady, uvádí vlastní názory a návrhy de lege ferenda, na straně druhé se dopouští základních a banálních chyb a nesprávností, kterých by se neměl dopustit ani student magisterského studijního programu při vypracování diplomové práce.

## 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Z hlediska cíle vytyčeného autorkou se domnívám, že práce tento cíl naplnila.
Samostatnost při zpracování tématu	Je patrné, že autorka přistoupila k danému tématu tvůrčím a samostatným způsobem, což bohužel dokládá i velké množství chyb a nesprávností (viz výše).
Logická stavba práce	Rigorózní práce je z hlediska systematického členěna vhodně. Určitou výtku směřuji k nezařazení kapitoly 4.4. do samostatné části rigorózní práce.
Práce s literaturou (využití cizojazyčné literatury) včetně	Autorka pracovala s velkým množstvím české i zahraniční odborné literatury, právními předpisy,

citací	judikaturou a internetovými zdroji.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Autorka zúžila dané téma na daň z nemovitostí a některé poplatky, což práci podle mého názoru prospělo, neboť může být v těchto tématech podrobnější.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Úpravu práce hodnotím jako velmi dobrou. Práce je vhodně doplněna tabulkami a přílohami.
Jazyková a stylistická úroveň	Z hlediska chyb v psaní je rigorózní práce na velmi dobré úrovni. Překlepy se vyskytují minimálně (např. str. 24 – „338/1991 Sb.“, str. 70 – „odstupné“ místo „dostupné“)

## 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

Mimo uvedení chyb a nesprávností na pravou míru by při ústní obhajobě autorka měla zodpovědět tyto otázky:

- Bylo by možné považovat novelu zákona o dani z nemovitostí č. 1/2009 Sb. za protiústavní zejména co se týká jejích přechodných ustanovení?
- V čem spočívají hlavní výhody a nevýhody hodnotového systému daně z nemovitostí?

<b>Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě</b>	I přes výše uvedené nedostatky <b>doporučuji</b> rigorózní práci k obhajobě, ovšem při ústní obhajobě by autorka měla prokázat výbornou znalost dané problematiky.
---	--

V Praze dne 19. 1. 2010

~~JUDr. Radim Boháč, Ph.D.~~  
oponent rigorózní práce