

PŘÍSPĚVEK UZAVŘEN S ROZPOREM KE DNI 29. 10. 2020

Daň z příjmů

557/29.01.20 Důsledky zajišťovacího převodu práva na běh lhůty pro osvobození příjmů z prodeje nemovitosti a z převodu obchodního podílu

Předkládají: Ing. Zuzana Hrubá, daňový poradce, č. osv. 4265

Ing. Eva Čížková, daňový poradce, č. osv. 4062

1. Cíl příspěvku

Cílem příspěvku je vyjasnit důsledky zajišťovacího převodu práva na běh lhůty pro osvobození příjmů z prodeje nemovitostí a z převodu podílu v případě, kdy je splněn zajištěný dluh a věc se vrací zpět do vlastnictví dlužníka.

2. Právní rozbor zajišťovacího převodu práva

Zajišťovací převod práva je upraven v §§ 2040 – 2044 občanského zákoníku (dále jen „o. z.“). Vlastní zákonná úprava tak svým začleněním spadá do dílu 8 o. z. – zajištění a utvrzení dluhu, oddílu 2 – zajištění dluhu. Z povahy zajišťovacího převodu práva a jeho zařazení v o. z. tak vyplývá, že se vedle institutu ručení, finanční záruky a dohodě o srážkách ze mzdy nebo z jiných příjmů jedná o jeden ze základních způsobů zajištění dluhu. Jak plyne i z důvodové zprávy: „*Účelem zajišťovacího převodu práva je vyhovět zájmu věřitele získat lepší jistotu a snazší uspokojení, než jaké poskytují jiné způsoby zajištění.*“

Právní úprava v o. z.

Smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo (§ 2040 odst. 1 o. z.). Má se za to, že zajišťovací převod práva je převodem s rozvazovací podmínkou, že dluh bude splněn (§ 2040 odst. 2 o. z.). S tímto typem zajišťovacího převodu práva (tj. s rozvazovací podmínkou) pracuje tento příspěvek. Věřitel se s dlužníkem může smluvně dohodnout i na tom, že převod práva bude sjednán bez rozvazovací podmínky. V takovém případě by se jednalo o tzv. fiduciární převod práva. Daňové důsledky tohoto typu zajišťovacího převodu práva (tj. bez rozvazovací podmínky) nejsou předmětem tohoto příspěvku.

Pominou-li důvody trvání zajišťovacího převodu práva (tj. dojde-li ke splacení dluhu), umožní věřitel osobě, která zajištění poskytla, výkon práva v předešlém rozsahu. Zároveň jí vydá vše, co z převedeného práva věřitel získal nebo co k němu přibylo, proti náhradě nákladů, které v souvislosti s výkonem zajišťovacího převodu práva účelně vynaložil (§ 2043 o. z.). Uvedené ustanovení potvrzuje skutečnost, že daný institut slouží výlučně k zajištění dluhu a že pro věřitele nemá být poskytnuté zajištění zdrojem dalších (z dluhu neplynoucích) příjmů. Zároveň však zajištění nemá věřiteli přinášet neodůvodněné náklady.

Týká-li se zajišťovací převod práva věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zajištění zápisem do tohoto seznamu. Do veřejného seznamu se zapíše i dočasná povaha zajišťovacího převodu práva (§ 2041 o. z.). Náhledem do katastru nemovitostí

či do obchodního rejstříku je tak možné velmi snadno zjistit, že věřitel nabyt vlastnické právo k zajišťovacímu předmětu (nemovitosti, obchodnímu podílu) dočasně a podmíněně na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva. Tato informace má mj. sloužit k ochraně věřitelů a třetích stran.

Pokud byla věc po dobu trvání zajišťovacího převodu práva předána věřiteli, je věřitel povinen vykonávat prostou správu věci. Pokud si věc ponechal dlužník, vykonává prostou správu věci on (§ 2042 o. z.). Vykonávat prostou správu věci se rozumí činit kroky potřebné k zachování podstaty a účelu majetku (§ 1405 o. z.). Při prosté správě tak není možné například věc zhodnocovat, prodat ji či ji zatížit (zástavním právem, věcným břemenem atp.). I když je tedy na věřitele převedeno vlastnické právo k zajišťovacímu předmětu, nestane se věřitel po dobu trvání zajišťovacího převodu práva „plnohodnotným“ vlastníkem věci. Jeho práva jsou ze samotné podstaty věci zásadním způsobem omezená.

Teprve a jedině až v případě, že zajištěný dluh není splněn, stane se převod práva nepodmíněným a dlužník předá věřiteli vše, co je nutné k plnému výkonu převedeného práva (§ 2044 odst. 1 o. z.). Zároveň platí, že v případě, kdy poskytnutá jistota zřejmě převyšuje výši zajištěného dluhu, dojde k finančnímu vypořádání a věřitel uhradí dlužníkovi případný rozdíl (§ 2044 odst. 2 o. z.). Stane-li se převod nepodmíněným, vymaže se zároveň z veřejného rejstříku poznámka o dočasné povaze věcného práva.

Shrnutí

Podstata zajišťovacího převodu práva, nejde-li o převod fiduciární, spočívá v tom, že dlužník na věřitele formálně převádí vlastnické právo k určité věci, přičemž tento převod je konstruován jako **dočasný a podmíněný**. Věřitel se stává formálně vlastníkem dané věci, jeho vlastnická práva jsou však omezená a přechodná. Ekonomicky věc zůstává stále dlužníkovi, který jí formálně nabude zpět okamžikem uhrazení jeho dluhu. Uhrazením dluhu je zároveň věřitel povinen vydat dlužníkovi všechny užitky, které po dobu přechodného vlastnictví věci získal. Pouze v případě, že by dlužník svůj dluh řádně a včas nesplatil, stane se věřitel trvalým a plnohodnotným vlastníkem dané věci a může vykonávat práva vlastníka v plném rozsahu, s věcí volně nakládat apod. Podmíněná a dočasná povaha nabytí vlastnického práva věřitelem je zároveň uvedena v **příslušném veřejném rejstříku**.

3. Daňový rozbor zajišťovacího převodu práva

Soukromoprávní pojetí zajišťovacího převodu práva, kdy je přechod vlastnictví pouze formálním a dočasným, a jeho hlavním smyslem je ochrana práv věřitele, se promítá i do veřejnoprávní oblasti. V případě daňových předpisů, respektive ustálené správní praxe, je pojetí zajišťovacího převodu práva pro situace, kdy se věc vrací zpět do plného vlastnictví dlužníka, následující:

Daň z přidané hodnoty

Z hlediska DPH platí, že převod zajišťovacího předmětu z dlužníka na věřitele ani jeho následný převod zpět z věřitele na dlužníka není považován za uskutečněné zdanitelné plnění. Tento závěr byl mimo jiné odsouhlasen ministerstvem financí v rámci KOOV 71/31.08.05 ze dne 31. 8. 2005.

Teprve v případě, že by dlužník svůj závazek řádně a včas nesplnil a věřitel by se stal nepodmíněným vlastníkem zajišťovacího předmětu, došlo by k uskutečnění dodání zboží a případné povinnosti odvést DPH na výstupu.

Daň z nemovitých věcí

Obdobné pojetí převodu předmětu zajištění a daňovou neutralitu obsahuje i zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „DZNM“). V něm je v § 55 odst. 1 písm. c) upraveno, že *daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí zaniká splněním rozvazovací podmínky*. Kromě toho je dále v § 55 odst. 1 písm. f) DZNM stanoveno, že *daňová povinnost zaniká v případě zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci s výjimkou případu, kdy se převod tohoto práva stane nepodmíněným* (tj. když dlužník přestane svůj dluh řádně splácet).

Důvodová zpráva pak k výše uvedeným bodům uvádí: „V daném případě je zánik daňové povinnosti umožněn proto, že ze strany věřitele nedošlo k trvalému nabytí vlastnického práva, přičemž dané nabytí bylo od počátku zamýšleno jako dočasné pouze za účelem zajištění. Zánik daňové povinnosti je výslovně vyloučen v případě zániku zajišťovacího převodu, který ztratí svůj zajišťovací charakter a stane se nepodmíněným, jelikož při trvalém nabytí vlastnického práva k nemovité věci věřitelem není zánik daňové povinnosti odůvodnitelný.“ Dále je v důvodové zprávě řečeno: „V případě, kdy se osobě, která zajištění poskytla, obnoví výkon vlastnického práva v předešlém rozsahu, umožňuje ustanovení zánik daňové povinnosti k dani z nabytí nemovitých věcí, která vznikla nabytím vlastnického práva k nemovité věci na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci, popř. úplatným postoupením (jím zajištěné) pohledávky, neboť k trvalému nabytí vlastnického práva nedošlo.“

Daň z příjmů

Zákon o daních z příjmů (dále jen „ZDP“) komplexní daňovou úpravu zajišťovacího převodu práva neobsahuje. V ZDP existuje pouze několik ustanovení řešících dílčí oblasti, tato ustanovení se ale téměř výlučně týkají hmotného movitého majetku. Jsou nicméně opět postavena na principu, že **převod zajišťovacího předmětu z dlužníka na věřitele je podmíněný a dočasný, a je ve své podstatě daňově neutrální**.

Na základě tohoto východiska tak například platí výjimka z obecného pravidla pro odpisování, podle kterého hmotný majetek odpisuje pouze jeho vlastník. Při převodu vlastnictví hmotného movitého majetku v důsledku zajištění dluhu převodem práva však může tento majetek odpisovat dlužník, uzavřel-li s věřitelem smlouvu o výpůjčce na dobu zajištění dluhu převodem práva (§ 28 odst. 4 ZDP). Po splnění rozvazovací podmínky (tj. úhradě dluhu), se pak majetek převádí zpět z věřitele na dlužníka, který pokračuje v odpisování způsobem, jako by odpisování nebylo přerušeno.

Účetnictví

Účetní předpisy zajišťovací převod práva jednoznačně neupravují. V praxi se vychází ze základní zásady, dle které má účetnictví podávat věrný a poctivý obraz o majetkové a finanční situaci účetní jednotky.

Vzhledem k tomu, že v případě zajišťovacího převodu práva má věřitel pouze omezená vlastnická práva, převod věci je uskutečněn dočasně a podmíněně, a věřitel je v případě splnění rozvazovací podmínky povinen věc vydat dlužníkovi včetně všech užitků, které po dobu trvání zajišťovacího práva nabyt, není o zajišťovacím převodu práva na straně věřitele účtováno. Převod práva je tak zachycen pouze na podrozvahových účtech. **„Zásada neutrality“ se tímto promítá i v účetní oblasti.**

Shrnutí

Zajišťovací převod práva v případě, kdy se věc po splacení dluhu převádí zpět do vlastnictví dlužníka, má v daňové i účetní oblasti zásadně neutrální účinky. Tím je zaručena funkčnost tohoto soukromoprávního institutu, kterým je primárně zajištění věřitele pro případ, že dlužník nebude schopen uhradit svůj dluh.

4. Důsledky na časový test pro osvobození

4.1. Osvobození příjmů z převodu podílu

Dle § 4 odst. 1 písm. s) ZDP je od daně z příjmů osvobozen ***„příjem z úplatného převodu podílu v obchodní korporaci, s výjimkou příjmu z úplatného převodu cenného papíru, přesahuje-li doba mezi jeho nabytím a úplatným převodem dobu 5 let.“*** V bodě 4 citovaného ustanovení je dále upraveno, že ***„... osvobození se nevztahuje na příjem z úplatného převodu podílu v obchodní korporaci odpovídající zvýšení nabývací ceny podílu člena nepeněžitým plněním ve prospěch vlastního kapitálu obchodní korporace nebo nabytím podílu od jiného člena, pokud k úplatnému převodu došlo do 5 let od plnění nebo nabytí podílu.“***

Příklad: Fyzická osoba, společník společnosti (dlužník) uzavře s jiným společníkem (věřitel) smlouvu o zápůjčce. Za účelem zajištění je mezi dlužníkem a věřitelem sjednána smlouva o zajišťovacím převodu práva. Předmětem zajišťovacího převodu je obchodní podíl na této společnosti v určité výši (např. 5 %). Dlužník přitom celkově drží větší podíl na této společnosti (např. podíl ve výši 20 %). Zajišťovací převod práva je sjednán s rozvazovací podmínkou spočívající v řádném a úplném zaplacení zápůjčky, a je takto zapsán i do obchodní rejstříku. Dlužník splatí dluh ze zápůjčky řádně a včas, a věřitel mu převede zajištěný podíl zpět.

Dlužník následně realizuje prodej svého obchodního podílu v celé výši. Transakce je uskutečněna po 5 letech od původního nabytí obchodního podílu, avšak do 5 let od vrácení části podílu zpět dlužníkovi po splnění rozvazovací podmínky zajišťovacího převodu práva.

Dlužník nemá a neměl podíl zařazen v obchodním majetku.

Dílčí závěr 1:

Domníváme se, že v daném případě jsou splněny podmínky pro uplatnění osvobození příjmů z úplatného převodu podílu v obchodní korporaci dle § 4 odst. 1 písm. s) ZDP, a to v plném rozsahu.

Jsme názoru, že daňové pojetí zajištění v této formě má sledovat soukromoprávní pojetí tohoto institutu, tedy především zajišťovací funkci. Primárně z tohoto důvodu má

být převod daňově neutrální i ve vztahu k běhu lhůty pro osvobození příjmů z prodeje podílu. Je zřejmé, že v daném příkladě dlužník nenabývá nový podíl na korporaci, nýbrž se mu splněním rozvazovací podmínky vrací jeho podíl dočasně „odňatý“ za účelem zajištění pohledávky ze zápůjčky. Tento podíl byl na věřitele převeden pouze formálně a plnil v dané transakci výlučně funkci zajištění. Řádným a včasným splacením dluhu byl ze zpětného pohledu po celou dobu trvání zajišťovacího převodu ekonomickým vlastníkem daného podílu pouze dlužník, o čemž svědčí mimo jiné fakt, že mu je věřitel povinen vydat veškeré užitky, které se k obchodnímu podílu vztahují (např. podíly na zisku). Tato skutečnost byla navíc po celou dobu zajištění seznatelná pro všechny třetí strany i z obchodního rejstříku.

V neposlední řadě se domníváme, že opačný závěr než výše uvedený, tedy přerušení lhůty pro osvobození v důsledku zajišťovacího převodu práva, by vyvolal celou řadu otázek, které by nebylo možné za současného znění daňové legislativy jednoznačně zodpovědět. Tím by se zásadním způsobem omezila využitelnost tohoto institutu pro ochranu věřitelů v praxi. Jako nejasné se nám jeví zejména otázky související s úplatností, resp. bezúplatností zajišťovacího převodu, s čímž souvisí i způsob účtování, ocenění, zohlednění v základu daně, atp.

4.2. Osvobození příjmů z převodu nemovitostí

Dle § 4 odst. 1 písm. b) ZDP je od daně z příjmů osvobozen „**příjem z prodeje nemovitých věcí nebo z vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem neosvobozený podle písmene a), přesáhne-li doba mezi nabytím vlastnického práva k těmto nemovitým věcem a jejich prodejem nebo vypořádáním spoluvlastnictví k nim dobu 5 let...**“.

Příklad: Fyzická osoba (dlužník) uzavře s jinou osobou (věřitel) smlouvu o zápůjčce. Za účelem zajištění pohledávky je zároveň mezi dlužníkem a věřitelem sjednána smlouva o zajišťovacím převodu práva. Předmětem zajišťovacího převodu je nemovitost. Zajišťovací převod práva je sjednán s rozvazovací podmínkou spočívající v řádném a úplném zaplacení zápůjčky. Dlužník splatí dluh ze zápůjčky řádně a včas. Dlužník následně realizuje prodej nemovitosti. Transakce je uskutečněna po 5 letech od původního nabytí nemovitosti, avšak do 5 let od vrácení nemovitosti zpět dlužníkovi po splnění rozvazovací podmínky zajišťovacího převodu práva.

Dlužník nemá a neměl nemovitost zařazenou v obchodním majetku.

Dílčí závěr 2:

I v tomto případě se s odkazem na výše uvedené argumenty domníváme, že převod nemovitosti zpět z věřitele na dlužníka představuje vrácení předmětu zajištění a že nedochází k narušení běhu časového testu pro osvobození.

Pokud by tak dlužník prodal nemovitost po 5 letech od jejího původního nabytí, byl by příjem z úplatného převodu nemovitosti od daně osvobozen, a to i tehdy, pokud by ke splnění rozvazovací podmínky v rámci zajišťovacího převodu práva, a tedy vrácení nemovitosti z věřitele zpět dlužníkovi, došlo ve lhůtě do 5 let před prodejem.

5. Závěr

Doporučujeme přijmout sjednocující závěr, že zajišťovací převod práva nemá vliv na běh lhůty pro osvobození příjmů z převodu obchodního podílu ve smyslu § 4 odst. 1 písm. s) ZDP ani příjmů z prodeje nemovité věci ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) ZDP, dojde-li po úhradě zajištěného dluhu k navrácení věci dlužníkovi.

Navrhujeme tento závěr odpovídajícím způsobem publikovat.

Stanovisko GŘŘ:

Nesouhlas se závěry předkladatele. Naopak z pohledu současného znění ZDP, zajišťovací převod práva má vliv na běh lhůty pro osvobození příjmů z převodu obchodního podílu ve smyslu § 4 odst. 1 písm. s) ZDP a i z příjmů z prodeje nemovité věci ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) ZDP.

Odůvodnění tohoto závěru je následující. Samotné důsledky zajišťovacího převodu práva spočívají v tom, že dlužník na věřitele fakticky převádí vlastnické právo k určité věci, i když je tento převod konstruován jako dočasný a podmíněný. V případě zajišťovacího převodu dlužník převádí na věřitele dočasně vlastnické právo k předmětné věci fakticky a nikoli formálně. Věřitel se tak stává faktickým vlastníkem dané věci. Uhrazením dluhu je zároveň věřitel povinen vydat dlužníkovi všechny užítky, které po dobu přechodného vlastnictví věci získal. Pouze v případě, že by dlužník svůj dluh řádně a včas nesplatil, stane se věřitel trvalým a plnohodnotným vlastníkem dané věci a může vykonávat práva vlastníka v plném rozsahu, s věcí volně nakládat apod.

Souhlas se závěrem daňových poradců, že z pohledu DPH převod zajišťovacího předmětu z dlužníka na věřitele ani jeho následný převod zpět z věřitele na dlužníka není považován za uskutečněné zdanitelné plnění. Stejně lze v konečné fázi říci i o dani z nabytí nemovité věci, kdy z příslušného zákona v konečné fázi vyplývá, že pokud nedošlo k trvalému nabytí vlastnického práva, přičemž dané nabytí bylo od počátku zamýšleno jako dočasné pouze za účelem zajištění, dochází k zániku daňové povinnosti, protože zajišťovací převod ztratil svůj zajišťovací charakter (původnímu vlastníku se obnoví výkon vlastnického práva). Pokud se jedná o problematiku zajišťovacího převodu práva, tak ZDP se odkazuje na § 26 odst. 7 písm. a) bod 4, § 26 odst. 7 písm. b), § 27 písm. h), § 28 odst. 4, § 29 odst. 1 písm. c), § 30 odst. 10 písm. h) a § 30 odst. 10 závěrečného textu.

Podstatným se ovšem jeví to, že v daném příspěvku se neřeší problematika daně, která by měla vzniknout v důsledku zřízení zajišťovacího převodu práva, ale řeší se časový test pro osvobození příjmů z případného následného převodu obchodního podílu, či převodu nemovité věci. Otázka tedy zní, zda se tímto zřízením zajišťovacího převodu práva přerušuje doba mezi nabytím a prodejem.

I když jde o zajišťovací převod práva, tak jak obchodní podíl, tak i nemovitá věc, v důsledku zajišťovacího převodu práva změní vlastníka. U obchodního podílu to nejčastěji bude okamžikem uzavření smlouvy, nebude-li vázáno na nějaké další podmínky (schválení valnou hromadou aj.), u nemovité věci zápisem do KN dojde ke změně vlastníka NV, byť se za předpokladu splnění dluhu jedná o změnu dočasnou, vyplývá z § 2040 a následujících NOZ. Nový vlastník i u tohoto dočasného a podmíněného převodu vykonává vlastnická práva, i když jsou jistým způsobem

omezená. Zajišťovacím převodem práva dochází ke změně osoby vlastníka. Tím, že určitá osoba věřiteli převede své právo, stává se jeho vlastníkem (coby nehmotné věci), takže vlastníkem věci se stává právě věřitel.

Aplikací ZDP potom z pohledu nabytí obchodního podílu není v zákoně žádná zmínka o tom, že by se v takovém případě doba 5 let mezi nabytím a úplatným převodem podílu v obchodní korporaci nepřerušovala v případě zajišťovacího převodu práva. Z pohledu osvobození příjmů je sice v ust. § 4 odst. 1 písm. s) ZDP uvedeny situace, kdy se doba nepřerušuje, ale výše uvedenou možnost ZDP nezmiňuje.

Stejně tak je z pohledu osvobození příjmů z prodeje nemovitých věcí řešeno, kdy se doba mezi nabytím a prodejem nepřerušuje, tentokrát v ust. § 4 odst. 2 ZDP. Jsou zde uvedeny čtyři situace, kdy ZDP akceptuje, že nedošlo k přerušení doby mezi nabytím a prodejem, není zde žádná zmínka o zajišťovacím převodu práva.

Dále k danému příspěvku předkladatele z pohledu majetkových daní uvádíme, že obdobné pojetí převodu předmětu zajištění a daňovou neutralitu obsahuje při splnění zákonem předpokládaných podmínek i Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „DZNM“). V něm je v § 55 odst. 1 písm. c) upraveno, že daňová povinnost k dani z nabytí nemovitých věcí zaniká splněním rozvazovací podmínky. Kromě toho je dále v § 55 odst. 1 písm. f) DZNM stanoveno, že daňová povinnost zaniká v případě zániku zajišťovacího převodu vlastnického práva k nemovité věci s výjimkou případu, kdy se převod tohoto práva stane nepodmíněným (tj. když dlužník přestane svůj dluh řádně splácet). Daňová povinnost zaniká ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí správce daně o stanovení daně na základě daňovým subjektem podaného daňového přiznání nebo dodatečného daňového přiznání. Daň dle uvedeného ustanovení nezaniká bez aktivního konání daňového subjektu.

Předkladatelé rozporovali nesouhlasné stanovisko finanční správy a při jednání rozšířili nastíněnou problematiku a dotazovali se na postup finanční správy při převodu obchodního podílu nebo nemovité věci z důvodu zřízení zajišťovacího převodu práva. Předkladatelé jsou toho názoru, že pokud dochází k přerušení lhůty, potom je proveden převod vlastnického práva z dlužníka na věřitele a i když má tento institut sloužit výlučně k zajištění dluhu, tak by měl být takový převod podroben dani a stejně by mělo být postupováno v případě zpětného převodu z věřitele na dlužníka. Dále vznesli dotaz, zda se jedná o převod úplatný či neúplatný.

K tomu uvádíme, že dle našeho názoru se nejedná o úplatný převod, protože za převod práva není provedena žádná úhrada a tento slouží výlučně jako zajištění dluhu. Dále uvádíme, že zákon o dani z nabytí nemovitých věcí, Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „DZNM“), uvádí, že předmětem daně je úplatné nabytí nemovitých věcí a dále také je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí nabytí vlastnického práva k nemovité věci, na základě zajišťovacího převodu práva, nebo úplatného postoupení pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem práva. Při nabytí vlastnického práva k nemovité věci na základě zajišťovacího převodu práva DZNM již nic o úplatnosti neuvádí. Takový převod je předmětem DZNM, ale není předmětem daně proto, že by se jednalo o převod úplatný. Vzhledem k tomu, že ani v jednom případě nedochází k navýšení majetku, ať věřitele nebo dlužníka, nejedná se o převod, který by podléhal dani z příjmů fyzických osob.

Převod je tedy daňově neutrální, což ovšem dle našeho názoru neznamená, že by nedocházelo k přerušení lhůty. Předkladatelé při diskuzi take pronesli názor, že pokud nedojde k uhrazení zajištěného dluhu, stane se věřitel trvalým a úplným (plnohodnotným) vlastníkem dané věci, přitom za okamžik nabytí dané věci chtějí považovat datum, kdy byla věc na věřitele převedena v rámci zřízení zajišťovacího převodu práva. Taková situace by, dle našeho názoru, byla potom v souladu s naším závěrem, neboť tvrdíme-li, že zřízením zajišťovacího převodu práva dochází ke změně vlastníka (buď dočasněmu a podmíněnému), dochází tím zároveň k přerušení časového testu (změnil se vlastník). Pokud bychom akceptovali závěry předkladatelů, že se nepřerušuje časový test, docházelo by potom k paradoxní situaci, kdy by fakticky v jednu chvíli byli dva vlastníci nemovité věci (obchodního podílu) a oběma by běžel nadále časový test, což považujeme za nepřijatelné.

Nedochází ovšem k navýšení majetku a takový převod není podroben dani z příjmů fyzických osob. Stejně by mělo být postupováno i v případě zpětného převodu z věřitele na dlužníka.

NOZ uvádí, že týká-li se zajišťovací převod práva věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zajištění zápisem do tohoto seznamu. Souhlasíme s názorem, že k nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem u věřitele dochází k datu převodu nemovité věci v důsledku zajišťovacího převodu práva.