



SKATTEMINISTERIET

J.nr. 2009-511-40

Dato

26 JAN. 2011

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Til udvalgets orientering vedlægges høringsskema samt de modtagne høringssvar vedrørende forslag til Lov om ændring af Tinglysningsafgiftsloven.

Troels Lund Poulsen

/Susanne Reinholdt Andersen

Høringsskema indeholdende høringssvar og kommentarer hertil vedrørende udkast til Lov om ændring af Tinglysningsafgiftsloven (Tilpasning til det digitale tinglysningsystem m.v., forenkling af reglerne for beregning og overførsel af afgift, godtgørelse af afgift i forbindelse med nedsættelse af ejendoms-værdi m.v.).

Organisationer	Bemærkninger i høringssvar	Kommentarer til bemærkninger
Advokatsamfundet	Ingen bemærkninger	
Danske Advokater og Danske Boligadvokater	<p>Bemærker at det bør fremgå, at ikke kun boligejere men ejere af fast ejendom generelt kan benytte reglen om godtgørelse af tinglysningsafgift, hvis ejendomsvurderingen nedsættes som følge af en klage.</p> <p>Ellers ingen bemærkninger</p>	Bemærkningen er taget til efterretning og lovudkastet er præciseret i overensstemmelse hermed.
Dansk Kredit Råd	Ingen bemærkninger	
DANVA Dansk Vand- og Spildevandsforening	<p>Anmoder om en forlængelse af den midlertidige fritagelse for tinglysningsafgift, som fulgte af en ændring af vandsektorloven, der gjorde det muligt, at vandselskaber alene mod betaling af en fast afgift på 1.400 kr. kunne få overført ejendomme fra kommuner. Overførslerne af ejendomme har baggrund i tvangsselskabsgørelse efter vandsektorloven. Anfører at en måde at tilpasse loven på er at kompensere de vandselskaber, som har tinglyst ejendomsoverførsler efter 31.12.2010, såfremt de også har betalt 0,6 % af ejerskiftesummen.</p> <p>Henviser til foreningens brev til By- og Landskabsstyrelsen omhandlende behov for fristforlængelse og By- og Landskabsstyrelsens henvendelse til SKAT herom.</p> <p>Det fremgår at By- og Landskabsstyrelsen har foreslået Skatteministeriet at medtage en bestemmelse ved ændring af tinglysningsafgiftsloven om afgiftsfritagelse indtil 31. december 2011. Det fremgår endvidere, at DANVA overfor By- og Landskabsstyrelsen har redegjort for en række vanske-</p>	I lovudkastet er der indsat en bestemmelse om afgiftsfritagelse ved de nævnte overdragelser. Efter forslaget har fritagelsen virkning fra lovens ikrafttræden den 1. maj 2011, og indtil udgangen af 2011.

	ligheder med at nå tinglysning af overdragelser til vandselskaber inden 31. december 2010.	
Dansk Ejendomsmæglerforening	Ingen bemærkninger	
DI	Hilser det forslag velkomment, at det fremover skal være muligt for flyselskaber at udleje deres fly i op til 9 måneder ad gangen, uden at dette medfører fornyet betaling af afgift, når lejeforholdet ophører. Har ikke herudover bemærkninger til lovudkastet	
Dansk Told- & Skatteforbund	Ingen bemærkninger	
Ejendomsforeningen Danmark	Foreslår at reglen om godtgørelse af tinglysningsafgift ved nedsættelse af ejendomsvurderingen som følge af en klage udstrækkes til også at gælde, hvis en anmodning om § 4-vurdering (ejendomsvurderingslovens § 4) er fremkommet til SKAT, betinget af at ejendomsværdien nedsættes af SKAT eller under en efterfølgende klagesag.	Efter de gældende regler vil en § 4-vurdering (muligheden for til hver en tid at få en ejendomsvurdering) kun kunne anvendes som grundlag for beregning af tinglysningsafgift, når der foreligger en endelig vurdering fra SKAT. Alene det, at der er indgivet en anmodning om § 4-vurdering kan ikke danne grundlag for tinglysningsafgiften. Den foreslåede regel vil kunne øge incitamentet til at anmode om en § 4-vurdering lige inden tinglysning "for en sikkerheds skyld". Det er ikke ressourcemæssigt ønskeligt. Der er som hidtil mulighed for at sikre sig en endelig § 4-vurdering fra SKAT. Hvis ejendommens ejer mener at vurderingen er for høj, kan ejeren klage inden tinglysningen. Dermed vil ejeren have mulighed for at bruge den nye regel i lovudkastet om tilbagebetaling af afgift, hvis SKAT efterfølgende giver medhold i klagen.
Foreningen af statsautoriserede revisorer	Spørger til, om SKATs praksis vil være i overensstemmelse med en utrykt landsskatteretskendelse vedrørende afgift ved fejlagtig dobbelt tinglysning, frem til en lovændring som følge af lovudkastet måtte træde i kraft. Har ellers ikke be-	SKAT skal administrere i overensstemmelse med den utrykte landsskatteretskendelse, og kan derfor ikke opkræve afgift af den fejlagtige tinglysning i en situation svarende til den, der foreligger i landsskat-

	mærkninger til lovudkastet.	teretskendelsen.
Kommunernes Landsforening	Ingen bemærkninger	
Realkreditrådet, Finansrådet og Realkreditforeningen	<p>Organisationerne takker for samarbejdet med Skatteministeriet om tilpasninger af tinglysningsafgiften til det digitale tinglysningsystem. Ser en gennemgribende forenkling af tinglysningsafgiftsloven som en afgørende forudsætning for at opnå de fulde samfundsmæssige gevinster ved digital tinglysning. Ser det som meget positivt, at der lægges op til procesmæssige og administrative forenklinger. Finder dog at den positive effekt vil kunne forøges betragteligt, hvis reglerne forenkles yderligere. Fremkommer på den baggrund med forslag til en række yderligere forenklinger. Anfører at tiden er moden til at tillade overførsel af afgift fra og til alle typer pantebrev, således at formelle og tidskrævende omdannelser af pantebrev undgås.</p> <p>Ad udkastets § 1, nr. 1</p> <p>Foreslår i relation til lovudkastets bestemmelse om valutaomregning til brug for afgiftsberegningen ved tinglysning af pant vedr. lån optaget i fremmed mønt, at der generelt skal kunne anvendes dagskursen på tidspunkt, hvor lånet udmåles. Det anføres, at det i praksis ofte ikke er muligt at angive en kurs, der er mindre end 14 dage gammel, når lånet anmeldes til tinglysning. Det anføres, at det for at kunne overholde den generelle regel om at skulle anvende en dagskurs indenfor de seneste 14 dage vil kræve, at et nyt pantebrev altid kan anmeldes senest 14 dage efter, det er udarbejdet, hvilket meget sjældent er muligt i praksis.</p>	<p>Hertil bemærkes, at den generelle omregningsregel ved beregning af afgift vedr. lån optaget i fremmed valuta ikke bør give anledning til problemer i praksis. Der kan således vælges imellem at bruge en dagskurs indenfor de seneste 14 dage før anmeldelsestidspunktet, eller toldkursen for den periode, hvor lånet anmeldes til tinglysning. Udarbejdelsestidspunktet for pantebrevet er i den forbindelse uden betydning, idet det altid vil være muligt at oplyse en aktuel dagskurs eller toldkurs for den pågældende valuta på tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning.</p> <p>Forslaget er derfor ikke medtaget i lovudkastet.</p>

	<p>Ad udkastets § 1, nr. 5 og 9</p> <p>Stiller sig positiv overfor forslaget om at skabe mulighed for at overføre afgift fra ejer-pantebreve.</p> <p>Anfører dog, at forslaget kun løser en del af de tilfælde af omdannelser, som finanssekto-ren i dag foretager for at sikre afgiftsoverførsel til nye lån. Dermed opnås ikke den fulde fordel for borgerne, Tinglysningssretten, SKAT el-ler den finansielle sektor. For at opnå flest mulige forenklin-ger, herunder opnå hurtig gen-nemførelse af ejendomshandler stilles flere forslag:</p> <p>Det foreslås, at der gives mu-lighed for overførsel af afgift <i>til</i> et ejerpantebrev, samt <i>fra</i> ikke-pengeinstitutpantebreve (dvs. private pantebreve, f.eks. sælgerpantebreve), på lige fod med ejerpantebreve.</p> <p>Det anføres, at det i dag i prak-sis er muligt via tinglysning af påtegninger på disse pantebre-ve (dog ikke skadesløsbreve).</p> <p>Ser endvidere ikke nogen be-grundelse for ikke også at til-lade overførsel <i>til</i> ejerpante-breve.</p> <p>Anfører, at andre pantebreve bør ligestilles med private ejerpantebreve, da det efter en gennemførelse af det forelig-gende lovudkast vil være mu-ligt at overføre afgiften fra dis-se pantebreve ved at tinglyse et afgiftsfrit kreditorskifte og dermed omdanne det til et ejerpantebrev, hvorfra der kan overføres afgift. Ved at side-stille disse pantebreve med ejerpantebreve undgås denne uhensigtsmæssige og ekspedi-tionsforlængende arbejdsgang samt overflødige tinglysninger.</p> <p>Anfører, at i ejerskiftesager overtager køber ofte sælgers ejerpantebrev. Ved mulighed</p>	<p>Det har ikke været hensigten med forslaget at udvide mulig-hederne for overførsel af afgift. Loven indeholder i dag ikke mulighed for overførsel af af-gift fra og til ejerpantebreve eller skadesløsbreve. Dog er overførsel af afgift <i>fra</i> ejerpan-tebreve i dag i praksis mulig ved en procedure, hvor der sker omdannelse af ejerpante-breve til pengeinstitutpante-breve.</p> <p>Med forslaget forenkles denne procedure i praksis, og der spa-res ekspeditioner for den store hovedgruppe af omdannelser, som i dag finder sted.</p> <p>Det vurderes at ligge udenfor rammerne af dette lovforslag generelt at udvide muligheder-ne for overførsel af afgift til ejerpantebreve eller fra andre pantebrevstyper samt fra og til skadesløsbreve.</p>
--	---	--

for fuld overførsel af afgift mellem pantebrev kan der i stedet udstedes nye pantebrev til køber, hvorved tunge procedurer med tinglysning af debitorskifte, kreditorskifte og involvering af sælger ikke længere er nødvendig. Dette vil medføre at borgeren hurtigere vil få frigivet sit provenu, og garantiperioden vil blive kortere, og dermed billigere for borgeren, samt reducere finanssektorens binding i kapital. Det vil formentlig reducere ekspeditionstiden for ejendomshandler betragteligt, reglerne bliver væsentligt mere simple og forståelige for borgeren og øvrige aktører, og SKAT slipper for en række relativt komplekse kontrolopgaver.

Finanssektor, mæglere og advokater sparer betydelige ressourcer, da det er enklere at udstede nye pantebrev end at lave kombinationspåtegninger i mange forskellige konstruktioner. Koordineringsopgaven mellem afgivende og modtagende institut bortfalder. Det bliver billigere for borgeren at gennemføre en lånesag, da det hjemtagende pengeinstitut ikke længere skal betales for en omdannelsesservice.

Manuel rettelse af datafejl ved konvertering fra gammelt til nyt tinglysningssystem reduceres voldsomt, da gamle fejlbehæftede pantebrev bliver afløst til fordel for nye, hvilket vil være en væsentlig lettelse for Tinglysningsretten, advokater, landsinspektører, ejendomsmæglere og den finansielle sektor. Opgaven med at digitalisere de nuværende papirpantebrev bliver væsentligt reduceret, da det kun vil være nødvendigt, når der skal tinglyses få nye påtegninger. Ved direkte overførsel af afgift vil data være mere anvendelige for alle, da der hurtigere bliver

	<p>skiftet ud i pantebrevene fra gammelt papirformat til nyt struktureret (digitaliseret) format. Endelig anføres, at købers pengeinstitut ikke behøver få kendskab til sælgers CPR-nr. af tinglysningsmæssige årsager.</p> <p>Foreslår at tillade overførsel af afgift til og fra skadesløsbreve. Ønsker af forenklingshensyn et ensartet regelsæt for alle typer pantebreve. Er opmærksom på at forslaget vil medføre provenutab, men foreslår da at muligheden begrænses til overførsel mellem skadesløsbreve indbyrdes.</p> <p>Foreslår at lovteksten præciseres vedrørende overførsel fra ejerpantebreve således at det står klart, at det er pantebrevets pålydende, der danner grundlag for overførsel af afgift, og at overførsel af afgift kan ske uanset om ejerpantebrevet aktuelt er benyttet som sikkerhed for lån.</p> <p>Foreslår at skabe mulighed for at oprette afgiftspantebreve vedr. pantebreve tinglyst før 1. juli 2007, på samme måde som for pantebreve tinglyst efter denne dato, dog kun på restgælden. I dag kan afgift vedrørende restgælden på et indfriet pantebrev af denne type overføres, hvis det sker senest 1 år efter indfrielsen, og mod betaling af 1.400 kr. Først herefter er det muligt at etablere et afgiftspantebrev. Herved opnås en enstrengt løsning som er nem at forholde sig til for borgeren og øvrige aktører, hvor det altid vil være muligt at etablere et afgiftspantebrev. Der vil ikke længere stå indfrie pantebreve i tingbogen, og det vil være tydeligt i tingbogen, at der står et ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag i form af et såkaldt afgiftspantebrev. Ved ejendomshandel vil salgsprovenuet kunne frigives væsent-</p>	<p>Lovteksten og bemærkninger er justeret i overensstemmelse med forslaget.</p> <p>Dette forslag ville gøre det muligt at gemme og genanvende afgift vedrørende disse ældre pantebreve, og dermed opnå en afgiftsfordel ikke kun ved aktuelle omlægninger af lån, men også i forbindelse med fremtidig låneoptagelse, hvilket ikke er muligt efter de gældende regler. Det har ikke været hensigten med lovforslaget at gennemføre egentlige lempelser for afgiften. Forslaget ligger uden for rammerne af dette lovforslag og er ikke medtaget.</p>
--	---	--

	<p>ligt hurtigere, da sælger på tidspunktet for indfrielse af lånene kan aflyse panteretten, hvorefter skødet kan blive tinglyst anmærkningsfrit, uafhængigt af hvornår købers institut tinglyser et nyt pantebrev. En tung koordinering mellem købers og sælgers institut kan undgås, da sælgers institut blot kan etablere afgiftspantebrev mens købers institut kan anvende afgiften fra afgiftspantebrevene og efterfølgende nedlyse disse. Dette vil spare rigtig mange ressourcer i finanssektoren, hos advokater og ejendomsmæglere, da handlerne vil falde væsentligt hurtigere på plads. Endelig undgår finanssektoren at udstede nye pantebrev for at sikre, at borgerens afgift ikke går tabt.</p> <p>Ad udkastets § 1, nr. 8 og nr. 10</p> <p>Er uenig i indførelse af den ekstra afgift på 1.400 kr. for at overføre afgift fra et ejerpantebrev, som efter lovudkastet skal sikre at forslaget er afgiftsneutralt. Anfører at det vil medføre, at omdannelser til pengeinstitutpantebrev lige så ofte vil finde sted, hvis det bliver dyrere for borgeren at overføre afgift direkte fra et ejerpantebrev frem for at tinglyse en omdannelse. Anfører, at det ikke har været hensigten, at forslaget skal lægge op til en ekstra afgift generelt. Det bør sikres, at det ikke bliver dyrere end i dag at overføre afgift.</p> <p>Ad udkastets § 1, nr. 9</p> <p>Anfører, at det udtrykkeligt bør fremgå af bemærkningerne, at der kan oprettes afgiftspantebrev på baggrund af et indfriet ejerpantebrev.</p> <p>Ad udkastets § 1, nr. 12</p>	<p>Bestemmelserne i lovudkastet vedrørende afgift ved overførsel af afgift fra et ejerpantebrev modsvarer den afgift på 1.400 kr., som i dag betales for at tinglyse en omdannelsespåtegning på ejerpantebrevet med henblik på overførsel af afgift.</p> <p>En sådan omdannelsespåtegning vil fortsat udløse en afgift på 1.400 kr.</p> <p>Det vil derfor ikke blive dyrere for borgeren at anvende den simple løsning med overførsel af afgift direkte fra et ejerpantebrev frem for at tinglyse en omdannelsespåtegning.</p> <p>Bemærkningerne vedrørende reglerne om afgiftspantebrevet (til udkastets § 1, nr. 12) er justeret i overensstemmelse hermed.</p> <p>Lovteksten er ændret i over-</p>
--	---	---

	<p>Foreslår at lovtekst ændres fra "det pantsikrede beløb" til "hovedstolen", samt tilføjes at påtegning på et afgiftspantebrev er afgiftsfri.</p> <p>Foreslår at det af bemærkningerne bør fremgå, at "anmoder" skal have adgang til at lave påtegninger på afgiftspantebrev uden tiltrædelse fra den oprindelige kreditor i henhold til afgiftspantebrevet.</p> <p>Anfører at det bør afklares i bemærkningerne, hvorvidt der skal etableres et afgiftspantebrev for et ekstraordinært afdrag (mod nedlysning af hovedstolen på det nedbragte lån), eller om institutterne som i dag kan fastholde, at det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag står på det nedbragte, ikke-nedlyste pantebrev.</p> <p>Ad lovudkastets § 1, nr. 13</p> <p>Foreslår en udvidet formulering af udkastet vedrørende afgiftsfritagelse af visse tinglysninger vedrørende dokumenter tilhørende bl.a. umyndige, og som administreres af en forvaltningsafdeling i et pengeinstitut.</p> <p>Foreslår en yderligere fritagelse vedrørende tinglysning af påtegninger om ændringer af påtaleberettigede.</p> <p>Ad lovudkastets § 1, nr. 14</p> <p>Foreslår at der gives skatteministeren bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler om afgiftsfrihed for tinglysningsmæssige dispositioner, der alene er nødvendige som følge af det digitale tinglysningssystem.</p> <p>Anfører at der løbende dukker situationer op, hvor det tekniske setup ved tinglysning betyder, at der skal betales tinglysningsafgift, hvor det var gratis før indførelsen af digital tinglysning. Eksempelvis hvor det,</p>	<p>ensstemmelse med forslaget.</p> <p>Hertil bemærkes, at det ligger udenfor skatte- og afgiftslovgivningen at regulere, hvem der skal have adgang til at disponere over tinglyste dokumenter.</p> <p>Det er præciseret i bemærkningerne, at der <i>ikke</i> skal etableres et afgiftspantebrev i den beskrevne situation.</p> <p>Lovtekst og bemærkninger er justeret i overensstemmelse med forslaget.</p> <p>Forslaget er medtaget i lovudkastet.</p> <p>Afgiftsfritagelse vil kræve hjemmel i selve loven, og vil ikke kunne gives af skatteministeren efter bemyndigelse i loven.</p> <p>Forslaget er derfor ikke medtaget i lovudkastet.</p>
--	---	--

	<p>der tidligere blev tinglyst som en del af det tinglyste dokument, i dag skal tinglyses særskilt.</p> <p>Ad udkastets § 1, nr. 15</p> <p>Foreslået en anden formulering, med henblik på at sikre, at der kun opkræves én gang fast afgift og én gang variabel afgift i de beskrevne situationer, og at der ikke er krav om samtidighed, da dette ikke er praktisk muligt i det digitale tinglysningsystem.</p> <p>Anfører, at det i bemærkningerne bør sikres, at det kun udløser én tinglysningsafgift at tinglyse de såkaldte moderationspåtegninger, der er gældende for flere pantebreve.</p> <p>Ad lovudkastets § 1, nr. 17 (det reviderede lovudkast, nr. 18)</p> <p>I bestemmelsen foreslås det, at formuleringen ”ved en fejl” fjernes, idet der ikke er tale om, at afgiften indbetales ved en fejl, men at det er tinglysningen, der var en fejl.</p> <p>Ad lovudkastets § 2</p> <p>Henstiller, at lovændringerne ikke som forudsat i udkastet skal træde i kraft efter bekendtgørelse i Lovtidende, men først skal træde i kraft 3 måneder efter vedtagelsen.</p> <p>Ønsker endvidere en overgangsbestemmelse, idet lånetilbud gælder i 6 måneder. I overgangsperioden skal lånetilbud udstedt før vedtagelsen kunne behandles efter de gamle regler, hvis de stiller borgeren bedre end de nye regler.</p> <p>Anføres, at det vil være uhen-</p>	<p>Lovudkastets formulering sikrer, at der kun skal betales fast og variabel afgift én gang ved de beskrevne dispositioner.</p> <p>Det er præciseret i bemærkningerne, at ”samtidig” skal forstås således, at tinglysningerne tidsmæssigt finder sted eller tages i forlængelse af hinanden, men i sagens natur ikke kan foretages tidsmæssigt nøjagtigt samtidig i det digitale tinglysningsystem.</p> <p>Bemærkningerne er justeret i overensstemmelse hermed.</p> <p>Formuleringen af bestemmelsen er justeret i overensstemmelse hermed.</p> <p>Lovudkastet er justeret således, at den bestemmelse, der kan berøre lånetilbud først træder i kraft 1. august 2011.</p> <p>Dermed kan institutterne med et rimeligt varsel informere kunderne om, at der kan foreligge ændringer i forudsætningerne for lånetilbud på grund af ændret lovgivning.</p> <p>Der vurderes ikke at være behov for yderligere overgangsbestemmelser.</p>
--	--	--

	<p>sigtsmæssigt og urimeligt for kunderne, hvis de ikke kan få ekspederet deres sag, som det blev stillet dem i udsigt.</p> <p>Anført, at en ikrafttræden som ønsket er med til at sikre, at institutterne kan indarbejde de nye vilkår og forudsætninger i de lånetilbud, der udstedes.</p> <p>Anført at det er helt afgørende at ændringerne ikke træder i kraft før Tinglysningsrettens egne systemer er klar til at håndtere dem.</p>	
Registrerede Revisorer FRR	Ingen bemærkninger	
SRF Skattefaglig Forenings Skatteudvalg	Ingen bemærkninger	