

Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Dato: Den 6. juli 2005
Kontor: 2. økonomiske kontor.
J.nr.: 2005-2415-39
Sagsbeh.: IKH
Fil-navn: sva-050627r

Besvarelse af spørgsmål nr. 200 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til indenrigs- og sundhedsministeren den 28. juni 2005

Spørgsmål 200:

"Ministeren bedes redegøre for reglerne om kommuners indefrysning af pensionisters ejendomsskatter, herunder om det er op til den enkelte kommune om de vil afkræve pensionisten et skadesløsbrev eller et tinglyst ejer-pantebrev som sikkerhed."

Svar:

Efter reglerne i lov om lån til betaling af ejendomsskatter (lovbekendtgørelse nr. 192 af 20. marts 2003) kan boligejere i visse tilfælde i stedet for at indbetale forfaldne ejendomsskatter m.v. lade disse "indefryse" i den faste ejendom. Ordningen fungerer på den måde, at kommunen yder lån svarende til de forfaldne ejendomsskatter med sikkerhed i den faste ejendom. Lånene forrentes med det halve af nationalbankens diskonto den 1. oktober det foregående år (p.t. 1 % p.a.). Renterne er ikke fradragsberettigede.

Ordningen kan benyttes, såfremt ejendommens ejer eller dennes ægtefælle har fast bopæl her i landet og på det tidspunkt, hvor ejendomsskatterne forfalder, er fyldt 65 år eller får udbetalt pension efter lov om social pension eller lov om delpension eller modtager efterløn. For at kunne benytte ordningen skal ejeren eller husstanden anvende ejendommen til helårs- eller fritidsbeboelse. Der kan kun ydes lån til betaling af ejendomsskatter m.v. for én ejendom for de enkelte skatteår.

Når betingelserne er opfyldt, har kommunerne pligt til at yde lån til betaling af ejendomsskatter og udgifter til tilslutning til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er tilslutningspligt. Kommunerne kan endvidere beslutte, at låneordningen derudover skal omfatte udgifter til vej- og kloakudgifter og lign., der påhviler ejendommene.

Til sikkerhed for lånet tinglyses et skadesløsbrev eller et ejer-pantebrev med pant i ejendommen. Indtil 1987 var det en betingelse, at der til sikkerhed for lånet blev tinglyst et skadesløsbrev. Ved anmeldelse til tinglysning af skadesløsbrev, som udstedes til sikkerhed for lån til betaling af ejendomsskat, påhviler afgiftspligten långiver, dvs. kommunen.

Muligheden for også at tinglyse et ejerpantebrev til sikkerhed for lånet blev indført med lov nr. 267 af 13. maj 1987. Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår bl.a. følgende:

”Efter lovens § 1, stk. 2, nr. 3, [nu § 1, stk. 4, nr. 3] skal lånet sikres ved et på den pågældende ejendom tinglyst skadesløsbrev. Det foreslås at udvide denne bestemmelse således, at også et ejerpantebrev kan tjene til sikkerhed. Dette influerer ikke på kommunens sikkerhed. Men set fra låntagers synspunkt er der den forskel, at det med et skadesløsbrev vil fremgå af tingbogen, at det er kommunen, der er långiver, mens dette ikke er tilfældet med et ejerpantebrev. Denne sikkerhedsform kan således vælges, hvis låntager ønsker at undgå, at det via tingbogen kan konstateres, at der er optaget lån hos kommunen.”

Som det fremgår, så kan et ejerpantebrev vælges som alternativ til et skadesløsbrev, hvis låntager ønsker at undgå, at det via tingbogen kan konstateres, at der er optaget lån hos kommunen. Det er således op til låntager at beslutte, om sikkerhedsstillelsen skal ske i form af et ejerpantebrev.