



**SKATTEMINISTERIET**

J.nr. 2006-518-0198

Dato:

Til

Folketinget - Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 64 af 13. november  
2006.

(Alm. del).

Kristian Jensen

/John Fuhrmann

**Spørgsmål:** Ministeren bedes kommentere de dele af høringssvaret fra Finansrådet til lovforslag nr. 66 om forslag til lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven (Digital Tinglysning m.v.), jf. L 66 – bilag 1, som ikke vedrører det konkrete lovforslag, men som derimod er Finansrådets generelle betragtninger om den gældende tinglysningsafgiftslov.

**Svar:** Der henvises til vedlagte notat, hvori Finansrådets bemærkninger er anført med kommentarer hertil. Det skal i øvrigt bemærkes, at der har været afholdt møde med deltagelse af Finansrådet, Realkreditrådet, Domstolsstyrelsen, SKAT og Skatteministeriet. Mødet omhandlede det digitale tinglysningssystem med særlig vægt på storkundeordningen.

## **Spørgsmål 64 – SAU alm. del**

Finansrådets generelle bemærkninger om tinglysningsafgiftsloven og kommentarer hertil

<b>Finansrådets bemærkninger</b>	<b>Kommentarer</b>
<p><b>Bilag 2, nr. 1, og bilag 3</b></p> <p>I ejerskiftesager er det ofte ikke muligt at overholde betingelserne i tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 2, for overførsel af afgift fra et pantebrev til et andet. Reglen fortolkes således, at afgift kun kan overføres, hvis det nye pantebrev er underskrevet, inden det gamle lån indfries. Det ønskes, at reglen fortolkes således, at der kan overføres afgift, så længe det gamle pantebrev ikke er afløst i tingbogen – uanset om det gamle lån allerede er indfriet, hvis blot det nye pantebrev tinglyses senest 1 år efter afløsningen af det gamle.</p> <p>Muligheden for at overføre tinglysningsafgift fra et indfriet realkreditlån til et nyt realkreditlån (kan også være realkreditlignende lån) blev indført af Folketinget for at sikre, at forbrugeren kunne overføre afgift, så han ikke skulle have "afgiftspenge" op af lommen i forbindelse med en låneomlægning og dermed reelt fik et frit kreditorvalg. På den måde, som afgiften administreres i dag, er der faktisk ikke et frit kreditorvalg - hvis sælger indfrier sit lån for tidligt, så har køber mistet den afgift, som det ellers var intentionen, man skulle kunne overføre. Køber er således i dag under tidspres for at nå at etablere og få tinglyst det nye lån, inden sælger måske når at indfri eksisterende lån. Det kan gøre det vanskeligt for køber at kunne nå at afsøge markedet for at finde den bedste løsning. Det begrænser i realiteten købers frie forbrugsvalg, selv om den oprindelige intention i lovgivningen netop var at stimulere det frie kreditorvalg.</p> <p>Finansrådet ser derfor gerne, at hele valideringen af samtidighedskravet kommer til at basere sig på data, som findes direkte i det digitale tinglysningsystem.</p>	<p>Det primære formål med forslaget om ændring af tinglysningsafgiftsloven er at få vedtaget de regler, der er nødvendige i forbindelse med det digitale tinglysningsystem. Der ændres i § 5, stk. 2, men det vedrører ikke spørgsmålet om underskrifts-/indfrielsestidspunkt. Der står udtrykkeligt i bemærkningerne, at det fortsat en betingelse, at det nye lån optages til at afløse et tilsvarende lån med pant i samme ejendom, jf. § 5, stk. 2, 1. pkt. Det ligger derfor uden for det primære formål med forslaget eventuelt at ændre denne regel.</p> <p>Det kan i øvrigt til orientering oplyses, at der verserer en sag ved landsskatteretten vedrørende fortolkningen af § 5, stk. 2. Når landsskatteretten har afsagt kendelse i sagen, vil der blive taget stilling til, hvorvidt § 5, stk. 2, skal ændres.</p>

<p><b>Bilag 2, nr. 2</b></p> <p>Iht. tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 2, kan der ikke overføres afgift fra private pantebrev, ejerpantebrev og skadesløsbrev til realkreditpantebrev. I dag omdannes private pantebrev og ejerpantebrev til pengeinstitutpantebrev, blot for at der efterfølgende kan ske afgiftsoverførsel. Når denne påtegning er tinglyst for 1.400 kr., overføres den fulde afgift til f.eks. et realkreditpantebrev. Dvs. at banker og realkreditinstitutter i dag foretager 2 tinglysningsekspeditioner á 1.400 kr. Det er en meget omstændig og ressourcekrævende arbejdsgang. Det foreslås derfor, at det bliver muligt at konvertere ejerpantebrev, skadesløsbrev og private pantebrev direkte, evt. til en afgift på 2.800 kr., så forslaget bliver provenuneutralt. Fremover kan kreditor ses i tingbogen, og derfor er der ikke længere grund til at skelne mellem ejerpantebrev/skadesløsbrev og almindelige pantebrev i afgiftsmæssig henseende.</p>	<p>Som nævnt i kommentaren til bemærkningen i bilag 2, nr. 1, er det primære formål med forslaget om ændring af tinglysningsafgiftsloven at få vedtaget de regler, der er nødvendige i forbindelse med det digitale tinglysningssystem. Der vurderes derfor ikke at være anledning til ligeledes at overveje en ændring af denne regel.</p> <p>Reglen har baggrund i en lignende regel i den tidligere gældende stempellov.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 3, og bilag 3</b></p> <p>Når man kan vælge mellem nominel værdi og kursværdi, når restgælden skal opgøres i forbindelse med overførsel af afgift, kan det være vanskeligt for tinglysningsmotoren at opgøre afgiften entydigt. Der bør vælges, om restgælden skal opgøres nominelt eller som kursværdi, således at der fremover kun er én metode at anvende for at ensrette fremgangsmåden, og gøre det mere overskueligt for parterne. Det foreslås, at der anvendes nominelle værdier, dvs. det beløb, det faktisk kostede at indfri det gamle lån. På den måde er det ikke længere nødvendigt at beregne indfrielsesbeløbet efter både den nominelle og kursværdimetoden, for at finde den billigste metode. Hermed opnås en forenkling og ensretning af, hvorledes indfrielsesbeløbet beregnes.</p> <p>Det vil sige, at den ene beregningsmetode</p>	<p>Skatteministeriet forstår Finansrådets kommentar som, at Finansrådet ønsker, at restgælden på det gamle lån kun kan opgøres efter nominelle værdier. Skatteministeriet finder ikke anledning til at ændre denne regel, da det vil medføre, at den i nogle tilfælde billigste metode til opgørelse af restgælden vil bortfalde.</p> <p>Det vurderes i øvrigt ikke, at det vil være vanskeligt for tinglysningsmotoren at opgøre afgiften entydigt, da den nuværende ”afgiftskasse” fortsat skal anvendes. Afgiften beregnes af det afgiftspligtige beløb, som fremgår af ”afgiftskassen”.</p>

<p>falder bort, uanset om denne i nogle tilfælde i dag giver den mindste afgift. Der vil endvidere ikke være et provenutab for staten, da pengeinstitutterne i dag alligevel altid anvender den metode, der udløser den mindste afgift.</p> <p>Ved obligationslån betales afgift af et kurstab, der ikke er en del af provenuet. I kundens valg af låntype kan der således komme overvejelser om forskel i omkostninger ved etablering af lånet, idet der aldrig vil være kurstab på kontantlån og altid vil være det på obligationslån. Det er uhensigtsmæssigt at have en beregningsmetode, der kan have betydning for, hvilke låntype kunden vælger. Hvis afgiften beregnes af kursværdien på det nye lån, er problematikken omkring afgift af kurstabet ikke længere relevant.</p>	
<p><b>Bilag 2, nr. 4</b></p> <p>Afgiftsoverførsel efter tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 2: Hvis det eksisterende pantebrev afløses af flere pantebreve, er det en betingelse for afgiftsoverførsel, at de nye pantebreve mindst 1 år efter tinglysning har pant i samme ejendom som det gamle pantebrev. Det er fx relevant i forbindelse med udstykning. Det foreslås, at karenperioden afskaffes, da det giver en meget omstændig sagsgang i både pengeinstitut og realkreditinstitut og dermed blot forlænger ekspeditionstiden. Forslaget er provenuneutralt, da pengeinstitutter i dag venter det år, der er krav om.</p>	<p>1 års perioden blev indført samtidig med, at der blev indført afgiftsfritagelse ved opdeling af pantebreve i forbindelse med konverteringer. Formålet var at begrænse mulighederne for at udnytte denne afgiftsfritagelse i forbindelse med opdeling af pantebreve med matrikulære ændringer. Afgiftsfritagelsen er en undtagelse til tinglysningsafgiftslovens generelle princip om forbud mod vandrende pantebreve, dvs. ændringer af pantet uden afgiftsbetaling.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 5</b></p> <p>Der er komplicerede procedurer i forbindelse med arealoverførsler og sammenlægninger, hvor der kan blive tale om at anvende betingede påtegninger og udvidelser af pantet, og hvor ekspeditionerne har betydning for afgiftsbetalingen.</p>	<p>Ved fortolkning af matrikulære ændringer er det afgørende, hvordan tinglysningsloven og udstykningsloven behandler matrikulære ændringer. Efter tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 3, 2. pkt., betales kun fast afgift ved tinglysning af pantebrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 6</b></p>	<p>Der er ikke noget, der taler for, at der på nuværende tidspunkt bør åbnes mulighed for en me-</p>

<p>Det vil være hensigtsmæssigt, hvis der åbnes for muligheden for, at flere ejerpantebreve kan sammenlægges til et større uden omkostninger. Hvis dette sker, inden digital tinglysning sættes i drift, vil det give færre pantebreve til den efterfølgende konvertering. Dette var muligt efter den tidligere gældende stempellov.</p>	<p>re udbredt anvendelse af ejerpantebreve, end der er nu. Anvendelse af direkte pantebreve medfører færre juridiske problemstillinger end ejerpantebreve. Muligheden for færre pantebreve til konvertering er ikke tilstrækkeligt væsentligt til at overveje ændring af reglerne.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 7</b></p> <p>Efter gældende ret er afgiften for tinglysning af ændringer af pant i erhvervsaktiver 2 x 1.400 kr. Det forudsætter dog, at pantsætter fortsat er den samme. I e-TL medfører det, at man skal kontrollere, om der tidligere er sket pantsætterskifte for at kunne beregne afgiften. Alle pantebreve oprettet før e-TL vil derfor skulle udtages til manuel prøvelse. Dette vil kunne undgås, hvis kravet om samme pantsætter udgår.</p>	<p>Den nævnte regel er indført af hensyn til en praksis især inden for brugtvognshandelen. Der gives pant i lagerbeholdningen af brugte biler. Med jævne mellemrum ajourføres pantebrevet, så de solgte biler udgår, og der lyses pant i de indkomne.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 8</b></p> <p>Tinglysningsafgiftslovens § 23, stk. 1, nr. 4: Det bør være muligt at få rettet åbenlyse fejl uden at skulle betale ny afgift for den rettede transaktion.</p>	<p>Efter tinglysningsafgiftslovens § 23, stk. 1, nr. 4, kan der ske godtgørelse af den variable afgift, hvis et pant eller ejendomsforbehold er aflyst eller udslettet, der ved tinglysningen eller registreringen er sket en åbenbar fejlagtig identifikation af det pantsatte, og fejlen efterfølgende berigtiges ved fornyet tinglysning/registrering. Udgangspunktet er, at det er anmelderens ansvar, at dokumentets oplysninger er korrekte. Reglen kan f.eks. anvendes, hvor et stelnummer er angivet forkert, og det angivne nummer ikke findes.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 9</b></p> <p>I forbindelse med gennemførelsen af storkundeordningen hos SKAT, skal det sikres, at SKAT ikke udligner fejl via kundernes NemKonti, men udligner beløbene direkte med den involverede storkunde.</p>	<p>Beløb vil blive udlignet via storkundens Æn Skattekonto.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 10</b></p> <p>Ved pant i flere ejendomme, der ligger i for-</p>	<p>Som anført af Finansrådet er kriteriet udgået i det fremsatte forslag.</p>

<p>skellige retskredse, skal der betales både fast og variabel afgift i den første retskreds og fast afgift i de øvrige retskredse. Det er vel ikke længere hensigtsmæssigt, da man ikke naturligt skal forholde sig til, hvor mange retskredse der er omfattet, idet pantebrevet kun skal sendes et sted hen. Kriteriet om retskredse bør ændres. Med hensyn til løsningsforslag henvises til det fremsatte forslag.</p>	
<p><b>Bilag 2, nr. 11</b></p> <p>I forbindelse med tinglysningsekspeditioner af skifteretsattester har tinglysningsafgiftsreglerne betydning for proceduren. Der skal skelnes mellem om ekspeditionen vedrører en arving, en ikke-arving eller den efterlevende ægtefælle samt tillige om tinglysning af skifteretsattesten sker som led i videresalg eller ikke-videresalg af den faste ejendom i boet. Med hensyn til løsningsforslag henvises til det fremsatte forslag.</p>	<p>Skatteministeriet forstår Finansrådets bemærkninger således, at Finansrådet mener, at det fremsatte forslag ikke vil medføre problemer i den beskrevne situation.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 12</b></p> <p>Et opslag, der efterfølges af en tinglysning, er ikke afgiftsbelagt. Det må være muligt afgiftsmæssigt at kæde det enkelte opslag sammen med den deraf følgende tinglysning, så der ikke behøver at være et krav om, at et opslag skal føre til en tinglysning inden en vis frist for at være afgiftsfritaget.</p>	<p>Bemærkningen vedrører retsafgiftsloven og ikke tinglysningsafgiftsloven. Retsafgiftsloven hører under Justitsministeriets ressort.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 13</b></p> <p>Det kan ikke i Domstolsstyrelsens kravspecifikation til det digitale tinglysningssystem konstateres, om systemet kan håndtere den ønskede samlede afregning, som anmeldere skulle kunne benytte sig af for tinglysningsafgift samt meddelelsesgebyr. Det samme synes at være tilfældet, såfremt man anvender portalen, hvor en tinglysning synes at forudsætte, at der betales inden tinglysningen med kreditkort. Det bør præciseres, hvordan systembrugere skal afregne ved brug af portal-løsningen. Dette vil ikke kunne lade sig gøre med fx Dankort, fordi medarbejdere i fx et</p>	<p>Hvis en storkunde, der har system til system adgang, i enkelte sager bruger portalen, kan storkunden vælge mellem at betale kontant eller som storkunde.</p>



<p>pengeinstitut ikke er i besiddelse af et ”virksomheds-kreditkort”. Et alternativ vil være at integrere portalløsningsbetalingen i storkundeordningen.</p>	
<p><b>Bilag 2, nr. 14</b></p> <p>Det er afgørende, at storkundeordningen kan håndtere sagsID igennem hele processen. SagsID skal kunne overføres til betaling af afgift under storkundeordningen. Skal anvendes til anmelders kontrol af afgiftsbetaling.</p>	<p>SagsID kan ses i det digitale tinglysningssystem for hvert enkelt dokument. I storkundesystemet kan sagsID kun ses af SKAT, hvis det enkelte dokument udtages til kontrol.</p>
<p><b>Bilag 2, nr. 15</b></p> <p>Jf. Domstolsstyrelsens kravspecifikation 3. udgave - Krav 92 (afsnit 7.2, side 97). Beregning af afgift: Skal suppleres med et krav om, at afgiftsberegningen skal kunne afgøres entydigt på informationer, der som standard er tilgængelige for den elektroniske tinglysning. Ellers vil stort set alle ejerskiftesager og omlægningssager skulle udtages til manuel afgiftsprøvelse.</p>	<p>Spørgsmålet vedrører Domstolsstyrelsens kravspecifikation og bør derfor rettes til Domstolsstyrelsen.</p>