



SKATTEMINISTERIET

j.nr. 08-168303
Dato : 15. december 2008

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 82 af 14. november 2008 (Alm. del).
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jesper Petersen (SF).

Kristian Jensen

/Tina R. Olsen

Spørgsmål 82

"Ministeren bedes kommentere artiklen "EDC: Skat er magtfuldkommen og arrogant" i JydskeVestkysten den 11. november 2008":

Svar:

SKAT har oplyst mig om, at den pågældende artikel i JydskeVestkysten formentlig er foranlediget af et nyhedsbrev om ejendomsvurdering og tinglysningsafgift, som SKAT udsendte medio oktober 2008 til en række interessenter.

Nyhedsbrevet henvender sig til nybagte boligejere, der har betalt tinglysningsafgift af en ejendomsvurdering, der efterfølgende er sat ned. I sådanne tilfælde har boligejerne en forventning om, at de skal have en del af deres tinglysningsafgift tilbage. Nyhedsbrevet forklarer, hvorfor det ikke er tilfældet.

Forklaringen baserer sig på Tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, som er den centrale bestemmelse i denne sammenhæng.

Af bestemmelsen fremgår, at tinglysningsafgiften skal beregnes af den senest offentliggjorte ejendomsværdi, hvis denne er højere end den ejerskiftesum, der er anført i skødet.

Den senest offentliggjorte vurdering fremgår af den påtegning om ejendommens vurdering, som et skøde skal indeholde for at kunne tinglyses.

Videre fremgår af bestemmelsen, at hvis der ved afgiftsberegningen skal anvendes en anden offentlig ejendomsvurdering end den, der fremgår af skødet, er det en betingelse, at ejeren *på tidspunktet for skødets anmeldelse til tinglysning* har modtaget meddelelse fra vurderingsmyndigheden om den ændrede (nedsatte) vurdering og vedlægger meddelelsen ved anmeldelse til tinglysning.

I eksemplet fra artiklen i JydskeVestkysten er skødet tinglyst *før* ejeren får meddelelse fra vurderingsmyndigheden om den ændrede (nedsatte) vurdering på 4 mio. kr. Det betyder, at tinglysningsafgiften skal beregnes af den tidligere og højere ejendomsværdi, idet Tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, *ikke* indeholder hjemmel til at beregne afgiften af den ændrede (nedsatte) vurdering, som meddeles ejeren, *efter* at skødet er anmeldt til tinglysning. Det betyder, at nedsættelsen af ejendomsvurderingen ikke berettiger til tilbagebetaling af en del af tinglysningsafgiften.

Bestemmelsen har været gældende siden 1. januar 2000. Den principielle problemstilling har således eksisteret hele tiden, men den er først blevet rigtig aktuel nu som følge af de faldende vurderinger af fast ejendom.

I artiklen fra JydskeVestkysten undrer EDC's formand, Poul Erik Bech, sig imidlertid højlydt over, at borgerne ikke kan kompenseres for tinglysningsafgiften som følge af nedsat ejendomsværdi. Han finder det derfor yderst relevant, at der bliver skabt hjemmel for en sådan ordning.

SKAT har oplyst mig om, at de nugældende regler giver anledning til en del sager, og at de berørte borgere anser reglerne som uforståelige og uretfærdige, især hvor ejendomsværdien er sat ned ved en klagebehandling.

Det gør naturligvis indtryk at høre, at borgene opfatter reglen som uretfærdig og uforståelig. Jeg vil derfor bede mine embedsmænd om at se nærmere på den problemstilling, som Poul Erik Bech rejser i avisartiklen.