



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til Lov om ejendomsskattelev.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 23 af 15. maj 2023.

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Finans Danmark foreslår i deres høringssvar, at indefrysingsordningen skal justeres, så en ejendom altid renses ved et salg, og at skattemyndighederne derefter fortsat har et personligt krav mod den sælger, der optog gælden, hvis der ikke er tilstrækkelige midler til at dække Skatteforvaltningens tilgodehavende.

- a. Der ønskes en vurdering af, hvordan dette forslag kan gennemføres?
- b. Kan det overhovedet undgås, at der bliver tilfælde, hvor Skatteforvaltningen må gøre et personligt gældsansvar gældende over for visse personer som følge af indefrysingsordningen?
- c. Vil Skatteforvaltningen ikke være nødt til at gøre et personligt gældsansvar gældende, f.eks. hvis en boligejer ikke har midler til at dække Skatteforvaltningens tilgodehavende efter en tvangsauktion?

Svar

Den lovbestemte panteret adskiller sig fra tinglyst pant ved altid at ligge sidst i dækningsrækkefølgen. Den lovbestemte panterets primære funktion som sikkerhedsstillelse er, ligesom det i mange tilfælde ville have været for tinglyst pant uden krav om friværdis, at den vil skulle motivere en køber til aftaleretligt at sikre, at sælger tilbagebetaler sit indefrysningsslån.

Vedrørende spørgsmål a kan det bemærkes, at en model, hvor den lovbestemte panteret bortfalder ved salg, vil være en væsentlig forringelse af Skatteforvaltningens sikkerhed, fordi motivationen for en køber til at sikre sig, at lånet tilbagebetales ved salg, dermed ikke længere vil være til stede. Det vil således svare til, at Skatteforvaltningen vil skulle yde lån uden sikkerhed, hvilket ikke vurderes for at være i overensstemmelse med boligskatteforliget.

Vedrørende spørgsmål b kan det bemærkes, at Skatteforvaltningen i alle tilfælde vil have et personligt krav mod låntager (sælger), og at det således er forventningen, at der vil opstå sager, hvor der vil blive gjort et personligt gældsansvar gældende. Der vil derimod ikke blive gjort et personligt gældsansvar gældende over for køber.

Vedrørende spørgsmål c kan det bemærkes, at som alt andet pant på fast ejendom vil den lovbestemte panteret bortfalde ved en tvangsauktion, hvorved alene det personlige krav mod låntager (sælger) vil bestå.