



Skatteministeriet

Klik og vælg dato
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til Lov om ejendomsskattelev.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 24 af 15. maj 2023.

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Der ønskes en fyldestgørende redegørelse for, hvad der sker i forbindelse med en bolig-handel, hvis der ikke er penge til at dække Skatteforvaltningens tilgodehavende?

Svar

Ved salg af en bolig forfalder indefrysningsslånet til betaling, og låntager (sælger) får tilsendt en opkrævning af lånebeløbet og påløbne renter. I de tilfælde, hvor låntager ikke kan tilbagebetale lånet helt eller delvist, vil beløbet blive sendt til inddrivelses hos Gældsstyrelsen.

Ved en ejendomsoverdragelse vil låntager og køber begge hæfte for tilbagebetalingen. Købers hæftelse skyldes den lovbestemte panteret. Låntager vil hæfte personligt og ubegrænset, hvorfor Gældstyrelsen vil kunne foretage lønindeholdelse, modregning og udlæg i hele låntagers formue. Køber derimod vil alene hæfte med den netop købte ejendom, hvorfor Gældsstyrelsens eneste inddrivelsesværktøj mod køber er udlæg i ejendommen. Købers hæftelse er således begrænset og subsidiær i forhold til låntagers hæftelse.

Gældsstyrelsen vil som udgangspunkt først forsøge at inddrive indefrysningsslånet hos låntager og foretager i den forbindelse en afvejning af, hvilket inddrivesskridt der er bedst egnet til at opnå betaling af det skyldige beløb i forhold til den konkrete låntager. Hvis låntager ikke betaler, vil Gældsstyrelsen forsøge at inddrive beløbet hos køberen.

Vurderer Gældsstyrelsen, at udlæg i den pågældende ejendom er det mest hensigtsmæssige inddrivesskridt i den konkrete situation, vil køber få tilbudt mulighed for at afværge udlægget og den efterfølgende tvangsauktion.

Hvis køber heller ikke kan betale indefrysningsslånet og afværge tvangsauktionen, og dækker budet på tvangsauktionen ikke indefrysningsslånet, bortfalder den lovbestemte pantet på ejendommen. Det betyder, at låntager fortsat vil hæfte for indefrysningsslånet, mens den tidligere køber og tvangsauktionskøberen ikke hæfter for det skyldige beløb på ejendommen.