

Svar:

For tidligere opførte ejerlejligheder kan den foreslåede forhøjelse af stempelafgiften belyses ved følgende eksempel, hvor den kontante udbetaling udgør 10 pct. af anskaffelsessummen.

Eksempel på afgiftsstigning ved køb af tidligere opførte ejerlejligheder.

Anskaffelsessum	Overtagne prioriteter	Nyoptagne lån	Afgiftsstigning 9 pm af (3)
(1)	(2)	(3)	(4)
100.000	50.000	40.000	360
200.000	100.000	80.000	720
300.000	150.000	120.000	1.080

For nybyggede parcelhuse vil den foreslåede afgiftsstigning ikke alene blive beregnet af de pantebrev, der udstedes i forbindelse med den endelige prioritering, men også af pantebrev, der udstedes i forbindelse med grundkøbet, og det ejerpantebrev, der som regel udstedes til sikkerhed for bygge-lånet. Stempelafgiften af ejerpantebrevet be-regnes af ejendommens værdi på tidspunktet for ejerpantebrevets udstedelse, jfr. svaret på spørgsmål 7. Afgiftsstigningens størrelse kan belyses ved følgende eksempler.

Eksempel 1. Et mindre enfamilieshus til en samlet anskaffelsessum i prioriteret stand på 340.000 kr. opføres på en grund til 100.000 kr. Byggherren indskyder kontant 35.000 kr. Der udstedes et pantebrev til grund-sælgeren på 65.000 kr. og et ejerpantebrev til sikkerhed for bygge-lånet. Stempelafgiften af ejerpantebrevet beregnes af 100.000 kr., og den foreslåede forhøjelse af stempelafgiften af de to pantebrev andrager 1.485 kr.

Ved den endelige prioritering udstedes der pantebrev til et samlet pålydende af 305.000 kr. Den foreslåede afgiftsforhøjelse på disse pantebrev udgør 2.745 kr. Byggherrens samlede afgiftsstigning bliver her-efter 1.485 kr. + 2.745 kr. = 4.230 kr.

Eksempel 2. Et enfamilieshus til en samlet anskaffelsessum i prioriteret stand på 480.000 kr. opføres på en grund til 150.000 kr. Byggherren indskyder 50.000 kr. kontant. Der udstedes et sælgerpantebrev til grund-

sælgeren på 100.000 kr. og et ejerpantebrev til sikkerhed for bygge-lånet. Stempelafgiften af ejerpantebrevet beregnes af 150.000 kr., og afgiftsforhøjelsen af de to pante-brev udgør 2.250 kr.

Ved den endelige prioritering udstedes der pantebrev til et samlet pålydende af 430.000 kr. Den foreslåede afgiftsforhøjelse på disse pantebrev andrager 3.870 kr. Byggherrens samlede afgiftsforhøjelse bliver her-efter 2.250 kr. + 3.870 kr. = 6.120 kr.

Spørgsmål 10:

Hvad vil den samlede afgiftsbelastning betyde for generationsskiftet i landbruget?

Svar:

Spørgsmålet kan belyses ved hjælp af nogle eksempler på, hvor meget den foreslåede stigning i stempelafgiften vil andrage.

Hvis købesummen for en gård f. eks. er 800.000 kr., der berigtiges ved, at køber overtager prioriteter på 320.000 kr. og ud-betaler et kontant beløb på 270.000 kr., skal der i forbindelse med overtagelsen udstedes pantebrev på i alt 210.000 kr. Den foreslåede forhøjelse af stempelafgiften på 9 pro-mille af de 210.000 kr. andrager 1.890 kr.

Hvis købesummen for et landbrugshus f. eks. er 400.000 kr., der berigtiges ved over-tagelse af prioritetslån på 140.000 kr. og en kontant udbetaling på 120.000 kr., skal der i forbindelse med overtagelsen udstedes pante-brev på ialt 140.000 kr. Den foreslåede af-giftsstigning på 9 promille af de 140.000 kr. andrager 1.260 kr.

Udvidet svar på spørgsmål 10:

Spørgsmålet kan belyses ved hjælp af nogle eksempler på, hvor meget den fore-slåede stigning i stempelafgiften vil an-drage.

Hvis købesummen for en gård f. eks. er 800.000 kr. og køber overtager prioriteter på 320.000 kr., kan der i alt udstedes nye pantebrev på 480.000 kr. dels til sælger, dels for at fremskaffe kontant udbetaling til sælger og driftskapital for køber. 9 promilles forhøjelse af stempelafgiften på de nyudstedte pantebrev udgør 4.320 kr.

Hvis købesummen for et landbrugshus f. eks. er 400.000 kr. og køber overtager prioritetslån på 140.000 kr., kan der udste-des nyt pantebrev på 260.000 kr. som veder-