

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Det foreslås, at optagelse af realkreditlån og realkreditlignende lån til indfrielse af andre realkreditlån eller realkreditlignende lån fritages for stempelafgift. Transport af pantebrev af ovennævnte art foreslås ligeledes stempelfritaget.

Hidtil har det kun været muligt stempelfrit at overføre lån fra en serie eller afdeling til en anden inden for samme realkreditinstitut. Denne stempelfrihed foreslås nu udstrakt til også at gælde ved skift mellem realkredit- og pengeinstitutter m.v.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget om at indføre stempelfrihed ved kreditorkifte mellem realkreditinstitutter skønnes ikke at medføre noget nævneværdigt egentligt provenutab, da det må antages, at stempelfriheden vil være en forudsætning for, at der i væsentligt omfang vil ske en overflytning mellem realkreditinstitutter m.v.

Forslaget forventes imidlertid at medføre administrativt merarbejde på grund af den nye kreditors ønske om at få tinglyst sine kreditorrettigheder.

Til § 1

Til nr. 1.

Det foreslås, at optagelse af nye realkreditlån eller realkreditlignende lån til indfrielse af et andet realkreditlån eller realkreditlignende lån fritages for stempelafgift. Hidtil har det kun været muligt stempelfrit at skifte serie eller afdeling inden for samme realkreditinstitut.

Bestemmelsen kan bl.a. finde anvendelse på skift mellem obligationslån, kontantlån og indeksslån. Optagelse af nye lån vil kun være stempelfri i det omfang, det optages til indfrielse af det gamle lån. For indeksslån gælder det dog, at der gives stempelfrihed,

selvom den indekserede restgæld på ombytnings tidspunktet er større end det beløb, der blev betalt stempelafgift af ved udstedelsen af indekspantebrevet. Tilsvarende gælder ved ombytning af kontantlån, hvor den oprindelige stempling er sket på grundlag af kontantværdien.

Lån ydet af det nye institut skal under alle omstændigheder på ydelsestidspunktet respektere gældende lånegrænser.

Transport af ovennævnte pantebrev til et realkreditinstitut, pengeinstitut eller forsikrings selskab er ligeledes stempelfri.

Boligministeriet vil i en bekendtgørelse fastsætte, at det bliver muligt ved optagelse af realkreditlån og realkreditlignende lån til indfrielse af sådanne gamle lån, at få lån til dækning af udgifterne herved, d.v.s. stiftelsesgebyr, indfrielsesgebyr, reservefondsindskud, tinglysningsgebyr, lånesagsgebyr og kurtage. Denne del af låneoptagelsen vil også kunne ske stempelfrit.

Lånefinansiering af de nævnte udgifter forudsætter efterstående pantehaveres samtykke, hvis dette ikke allerede fremgår af pantebrevsbestemmelserne.

Til nr. 2.

Det foreslås at bemyndige skatteministeren til at fastsætte regler om påtagning på dokumenter og anden dokumentation, som betingelse for stempelfrihed efter § 62, stk. 1, nr. 3. Udformningen af disse regler vil ske i samarbejde med Justitsministeriet.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende og har virkning for dokumenter, hvis stempelpligt indtræder denne dag eller senere.