

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets baggrund og formål

Lovforslaget består af 2 dele, der begge udvider området for stempelfrihed, dels i forbindelse med optagelse af ejerskiftelån ved kontanthandler(a), dels i forbindelse med eksportfinansiering(b).

a. Baggrunden for denne del af forslaget er, at det i de senere år er blevet almindeligt med køberfinansiering ved optagelse af ejerskiftelån. Ved disse kontanthandler optager køber således det nye lån, medens sælger indfrier det gamle lån. Efter de gældende regler vil det nye lån ikke være stempelfrit, selv om det anvendes til indfrielse af det gamle lån, medmindre der er identitet mellem debitor for det nye lån og det gamle lån. Sidstnævnte betingelse vil normalt ikke være opfyldt i køberfinansieringssituationen. Der vil dog kunne opnås stempelfrihed ved at lade køberen overtage restgælden på det gamle lån, inden dette indfries. Formålet med forslaget er at gøre sådanne gældsovertagelser overflødige og dermed smidiggøre finansieringen ved overdragelse af fast ejendom.

b. Denne del består af forslag, der er en konsekvens af etableringen af Dansk Eksportkreditfond, jf. lov nr. 1070 af 20. december 1995 om Dansk Eksportkredit m.v., men også forslag, der for at fremme dansk eksport udvider den eksisterende stempelfrihed for dokumenter vedrørende eksportfinansiering m.v.

2. Lovforslagets indhold

Ændringen i § 62, stk. 1, nr.3, går ud på, at ombytning af realkreditlån og visse banklån i forbindelse med overdragelse af fast ejendom gøres stempelfri, uanset om debitor er den samme for det nye og det gamle lån. For øvrige låneombytninger gælder som hidtil, at stempelfrihed er betinget af, at debitor efter ombytningen er den samme.

Ændringerne i § 62, stk. 2, 3, 7 og 8 går ud på at foretage følgende ændringer af stempelfriheden :

- stempelfritagelse for dokumenter om Eksportkreditfondens afdækning af egen risiko.
- stempelfritagelse for dokumenter om pengeinstitutters statsstøttede udlån til eksportfinansiering.

3. Høring

Lovforslaget har været til høring i Advokatsamfundet, Finansrådet, Realkreditrådet, Erhvervsministeriet, Indenrigsministeriet, Økonomiministeriet og Justitsministeriet.

4. Provenumæssige konsekvenser

Efter stempelovens §§ 10 og 62, stk. 1 nr. 3, kan der ske stempelmodregning ved optagelse af ejerskiftelån, når der er identitet mellem debitor på det indfrieede lån og på det nye lån. Der kan derfor ske stempelmodregning, såfremt sælger foretager ejerskiftelåningen. Endvidere vil der kunne ske stempelmodregning, såfremt køber overtager det eksisterende lån og efterfølgende foretager omprioriteringen, eller optager lånet i sælgers navn.

Da der i praksis således må antages at ske stempelmodregning, skønnes en udvidelse af stempelfrihedsområdet til også at omfatte situationer, hvor køber optager ejerskiftelånet, ikke at have nævneværdige provenumæssige konsekvenser.

Udvidelserne vedrørende eksportfinansieringen har ingen provenuvirkning for statskassen. Det skyldes, at Eksportkreditfonden ikke hidtil har afdækket sin egen risiko ved at deltage på markedet for finansielle instrumenter, og at dokumenter om statsstøttede pengeinstitutlån under Dansk Eksportfinansieringsfonds refinansieringsordning, som nu er under afvikling, efter en fortolkning af stempelovens § 62, stk. 3, er stempelfri.

5. Administrative konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at ville have nævneværdige administrative konsekvenser.

6. Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Forslaget om stempelfrihed af ejerskiftelån ved køberfinansiering vil indebære en lettelse for de berørte erhverv, dvs. realkreditinstitutter og pengeinstitutter, idet proceduren ved optagelse af ejerskiftelån bliver mere smidig, i og med at købers gældsovertagelse af det eller de gamle lån overflødiggøres.