

Det er politiske hensyn, der gør det nødvendigt at fravige stempeludvalgets anbefaling af en enhedssats for skøder og pantebrev. Regeringen har gennem flere år søgt at tilskynde låntagere til at begrænse låntagningen i fast ejendom og i stedet foretage en større opsparing. En nedsættelse af satsen, som stempeludvalget anbefaler fra 1,5 pct. til 1 pct. for pantebrev, kan derfor få en uheldig politisk signaleffekt, medens en nedsættelse af satsen for skøder for alle ejendomme fra 1, 2 pct. til 0,6 pct. vil få en positiv signaleffekt i forhold til erhvervslivet. Der er derfor en ændring i forhold til den af stempeludvalget foreslåede enhedssats på 1 pct.

Ved nærværende lovforslag foreslås indført en registreringsafgift:

For tinglysning af ejerskifte vedrørende fast ejendom foreslås indført en afgift på 1.400 kr. + 0,6 pct. af ejerskiftesummen, dog mindst ejendomsværdien, uanset ejendommens karakter. Efter gældende regler skal der betales 1.200 kr. + 0,6 pct. for helårsejerboliger og 1.200 kr. + 1,2 pct. for anden fast ejendom. For tinglysning af underpant i fast ejendom foreslås afgiften sat til 1.400 kr. + 1,5 pct. af pantesummen svarende til de gældende regler.

For registrering af ejerskifte af skibe og luftfartøjer er satsen forsat 1 prm., dog 4 prm. for skibe på mindre end 5 BT. For registrering af pant i skibe og luftfartøjer nedsættes satsen til 1. prm., dog er satsen uændret 1,5 pct. for pant i fritidsfartøjer, samt for skibe på mindre end 5 BT og luftfartøjer under 5.700 kg.

For tinglysning eller registrering af pant i løsøre foreslås ligeledes den gældende sats på 1.200 kr. forhøjet til 1.400 kr. + 1,5 pct.

For tinglysning af ejendomsforbehold i motorkøretøjer mv. efter tinglysningslovens § 42 d, der i et vist omfang kan erstatte tinglysning af løsøre pantebrev, foreslås indført samme afgift som af løsøre pantebrev.

For de øvrige tinglysningsekspeditioner, som efter gældende regler er belagt med tinglysningsafgift på 1.200 kr., foreslås dette afgiftsbeløb forhøjet til 1.400 kr.

Den gældende tinglysningsafgift på 1.200 kr. for tinglysningsekspedition, der indgår i Justitsministeriets regnskab, foreslås altså videreført med en forhøjelse fra 1.200 kr. til 1.400 kr., men efter forslaget som en del af registreringsafgiften, således at afgiften efter forslaget vil indgå på Skatteministeriets regnskab og vil få samme afgiftsmyndighed og samme klageveje som procentafgiften.

Det vil være en lempelse, at transport af pantebrev (overdragelse mv.), der hidtil er afgiftsbelagt med samme sats som oprettelse af nyt pantebrev, fritages for afgift, idet der ikke nødvendigvis skal ske offentlig

registrering, og der er således ikke nogen effektiv kontrolmulighed. Endvidere følger det af de foreslåede regler, at afgiftspligten først indtræder ved anmeldelse til tinglysning mv., således at ejerskifter og pantsætning, der ikke ønskes registreret i dansk register, kan ske afgiftsfrit.

Afskaffelse af stempelfritagelser og andre særregler

De forenkledede regler, der således foreslås, forudsætter - for at bevare provenuneutraliteten - at der, udover forhøjelsen af den faste afgift fra 1.200 kr. til 1.400 kr., sker skærper i andre regler:

For det første foreslås det, at al pantsætning (bortset fra rets pant, f.eks. ved udlæg), der registreres i danske registre, skal udløse den fulde afgift. Det har navnlig betydning i følgende tilfælde:

Adgangen til at stemple et pantebrev alene efter pantets værdi, selvom pantesummen er større end denne, foreslås afskaffet.

Adgangen til stempelfrit at udstede pantebrev til sikkerhed for en kautionists tab på kaution foreslås afskaffet.

Adgangen til at inddrage ny ejendom stempelfrit under pantet, når det kunne være sket stempelfrit ved oprettelsen af pantebrevet, foreslås afskaffet. Den sidstnævnte regel vil afskaffe de såkaldte »vandrende ejer pantebrev«.

Den foreslåede afskaffelse af de vandrende pantebrev vil virke belastende for brancher, der traditionelt er finansieret på basis af pantsætning af besættninger, varelager eller andre erhvervsaktiver, der hyppigt udskiftes, f.eks. bilforhandlere, der stiller pant i deres skiftende bestand af biler til salg, eller minkavlere, der stiller pant i den skiftende besætning af mink. Det foreslås derfor som en undtagelse fra hovedreglen, at udskiftningen af pantsatte erhvervsaktiver, bortset fra fast ejendom, under et ejer pantebrev kan ske til dobbelt basistakst på 1.400 kr., dvs. 2.800 kr., uden afgift efter procentsatsen, så længe pantsætter er den samme som ved den oprindelige tinglysning. Derved bevares også muligheden for »flådepant« for skibsfarten og luftfarten, dvs. udskiftning af pantsatte skibe og fly i det samme retsforhold.

Det er helt afgørende for forslaget, at alle skal betale afgiften, og at det nye afgiftssystem bliver uden fritagelsesbestemmelser, og med så få differentierede satser som muligt, hvorved det nye system kan administreres enkelt og sikkert. De helt nødvendige undtagelser fra afgiftspligten, der vedrører værgemål, bosondring, rådighedsberøvelse og lignende, forventes derfor ikke at få afsmittende virkning.