

ten beregnes af afgiftsgrundlaget, der er nærmere fastlagt i § 3 og i stk. 2.

Afgiftsgrundlaget efter stk. 2 er som udgangspunkt ejerskiftesummen. Hvis ejerskiftesummen er lavere end den seneste offentliggjorte ejendomsværdi på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, anvendes denne ejendomsværdi dog som afgiftsgrundlag. Ved tinglysning af ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom lægges den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien til grund.

Ejendomsværdien skal foreligge oplyst ved anmeldelsen til tinglysning. Hvis ejendommen ikke er selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelsen, skal det oplyses ved anmeldelsen. Foreligger disse oplysninger ikke, afvises anmeldelsen fra tinglysning efter tinglysningslovens § 15. Ejerskiftet kan altså ikke blive tinglyst, før enten ejendomsværdien er oplyst, eller der foreligger oplysning om, at vurdering ikke er foretaget. Skatteministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om dokumentation for disse oplysninger om ejendomsværdien. Det er hensigten at fastsætte regler, hvorefter ejendomsværdien skal oplyses ved påtegning, hvis tinglysningen er papirdokumentbaseret. Det er endvidere hensigten at bestemme, at oplysningspligten som hidtil efter de gældende regler i stempelafgiftsloven påhviler anmelderen. Anmelderen skal derfor som hidtil rette henvendelse til ejendomskontoret i den pågældende kommune, som skal forsyne skødet med påtegning om ejendomsværdien eller om, at ejendommen ikke er selvstændigt vurderet.

Ejeren af ejendommen kan i stedet for den seneste offentliggjorte ejendomsværdi vælge at anvende en senere ændret (lavere) ejendomsværdi. Denne mulighed foreligger, når ejeren på tidspunktet for anmeldelsen af ejerskiftet har modtaget meddelelse om ændring af den offentliggjorte ejendomsværdi. Vælger ejeren at lægge den ændrede ejendomsværdi til grund, skal en kopi af vurderingsmyndighedens ændringsmeddelelse følge anmeldelsen til tinglysning.

I visse tilfælde vil ejendommen ikke være selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelsen. I andre tilfælde er der efter den seneste vurdering sket så store forandringer af ejendommen, at den seneste offentliggjorte ejendomsværdi ikke uden videre kan lægges til grund. Det vil f.eks. være tilfældet, hvis der efter den seneste vurdering er sket nybygning eller en større tilbygning mv. I begge tilfælde skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn ved anmeldelsen, og afgiften skal i så fald beregnes af mindst den angivne værdi.

Efter stk. 3 skal registreringsmyndigheden i visse tilfælde oversende spørgsmålet om ejendommens

værdi til afgiftsmyndigheden til afgørelse, men i disse tilfælde sker der ikke afvisning af anmeldelsen. Det gælder i de tilfælde, hvor der ikke foreligger en anvendelig ejendomsværdi, og hvor ejendommens værdi derfor i stedet for skal angives efter bedste skøn, men den skønnede værdi ikke angives. Den manglende angivelse af dette skøn medfører således ikke afvisning. Det samme gælder, når registreringsmyndigheden er i tvivl om rigtigheden af den angivne værdi. Registreringsmyndigheden oversender i disse tilfælde værdispørgsmålet til afgiftsmyndigheden, når tinglysnings ekspeditionen er afsluttet. Anmelderen underrettes om oversendelsen. Ejendommen vurderes herefter om fornødent på afgiftsmyndighedens foranledning. Vurderingen foretages efter vurderingslovens § 4. Den afgiftspligtige hæfter for omkostningerne ved vurderingen. Skyldes vurderingen, at den afgiftspligtiges angivelse af værdien efter afgiftsmyndighedens skøn har været for lav, bæres omkostningerne dog af statskassen, medmindre værdiansættelsen ligger mere end 10 pct. over den afgiftspligtiges. Det er ejendommens tilstand på tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning, der vil blive lagt til grund ved ansættelsen. Efter den gældende stempelafgiftslovs § 16, stk. 2, fastsættes værdien i sådanne situationer af vurderingsmænd udmeldt af retten. Det må imidlertid anses for at være mere hensigtsmæssigt at lade vurderingerne foregå efter vurderingslovens regler gennem det almindelige vurderingssystem, da den vurdering, der skal ske, ikke adskiller sig fra anden vurdering af fast ejendom. Når ejendommen er vurderet, beregner afgiftsmyndigheden afgiften.

#### Til § 5

Bestemmelsen fastsætter afgiften for tinglysning af pant. Der skal alene betales afgift ved tinglysning af viljes- og lovbestemt underpant. Retspant, dvs. pant som ved retsdekret stiftes i en skyldners ejendom til tvungen fyldestgørelse af dennes kreditorer, falder uden for bestemmelsen. Tinglysning af retspant er således helt undtaget fra afgiftspligten, herunder undtaget fra den faste afgift på 1.400 kr. efter § 7.

Afgiften udgøres af en fast afgift på 1.400 kr. og en procentafgift på 1,5 pct. af det pantsikrede beløb. Det pantsikrede beløb er det beløb, for hvilket der ydes eller vil blive ydet pant. Afgiften skal altså som udgangspunkt betales af den fikserede pantegæld, dvs. pantebrevets nominelle hovedstol. Hvis pantegælden efter pantebrevet kan opskrives, f.eks. fordi pantegælden efter pantebrevet løbende opskrives med et årligt procenttillæg, skal der betales afgift af det højeste beløb, hovedstolen kan opskrives til. Dette vil først og