

fremmest omfatte ejerpantebrev med renteopskrivningsklausuler. I dette tilfælde og i andre tilfælde, hvor det højeste beløb, der ydes pant for, ikke fremgår direkte af pantebrevet, skal den afgiftspligtige i pantebrevet efter bedste skøn angive det højeste beløb, hovedstolen kan opskrives til inden for en 10-års periode fra anmeldelsen til tinglysning. Afgiften beregnes herefter af dette beløb. Den opskrivning af den pantsikrede gæld, som efterfølgende finder sted med skyldige ikke betalte renter, er således ikke omfattet af de særlige regler om skønmæssig angivelse, uanset om renteopskrivningen af den pantsikrede gæld har samme eller efterstillet prioritet.

Det skøn, den afgiftspligtige i disse tilfælde skal foretage, kan efterprøves af afgiftsmyndigheden. Hvis den afgiftspligtige ikke afgiver det omhandlede skøn, eller hvis registreringsmyndigheden er i tvivl om rigtigheden af det skønnede beløb, oversender registreringsmyndigheden spørgsmålet om fastsættelse af værdien til afgiftsmyndigheden til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Registreringsmyndigheden underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til afgiftsmyndigheden. Afgiftsmyndigheden fastsætter herefter afgiften.

Den foreslåede særlige værnsregel i tilfælde af opskrivning af pantebrevets hovedstol finder ikke anvendelse på tinglysning af pant for indeksslån, der ydes efter retningslinierne i realkreditloven. Det gælder både for indeksslån ydet af realkreditinstitutter og for private indeksslån, der ydes på samme vilkår som fastsat for realkreditinstitutters indeksslån i realkreditloven. Af sådanne indeksslån beregnes afgiften af det ved anmeldelsen pantsikrede beløb, dvs. den fastsatte hovedstol.

Hvis pantsætningen skal tinglyses i flere retskredse, fordi der gives pant i flere faste ejendomme, der er beliggende i forskellige retskredse, betales der kun afgift efter stk. 1 ved den første tinglysning. For hver af de øvrige tinglysninger skal der betales afgift efter § 7, dvs. en afgift på 1.400 kr. Skal pantsætningen derimod lyses i flere retskredse på grund af en enkelt ejendoms beliggenhed, skal der kun betales afgift i den retskreds, hvor der først sker anmeldelse til tinglysning, jf. bemærkningerne til § 9.

Den gældende stempellovs § 62, stk. 1, nr. 3, giver ret til afgiftsfrit at ombytte realkreditlån og realkreditlignende lån i pengeinstitutter med tilsvarende lån. Med realkreditlån sigtes til lån i danske realkreditinstitutter under tilsyn. Realkreditlignende lån i pengeinstitutter er lån med en løbetid på 10-30 år og med sikkerhed inden for 80 pct. af den seneste ejendoms-vurdering. Udenlandske realkreditudbydere, der ikke

har etableret datterselskab her i landet, har tidligere protesteret mod, at de på 2 punkter diskrimineres, fordi de ikke anses for realkreditinstitutter, men er henvist til at benytte reglerne for realkreditlignende lån.

1. Lånegrænsen på 80 pct. af den seneste ejendoms-værdi gælder ikke for realkreditinstitutter, som selv kan anslå markedsværdien.

2. Løbetiden på mindst 10 år gælder ikke for realkreditinstitutter, der ikke har en nedre grænse.

Punkt 2 er næppe reelt et problem, idet danske realkreditinstitutter i praksis ikke yder lån på under 10 års løbetid. Punkt 1 kan måske – navnlig på et stigende marked – betyde en reel forskelsbehandling. Det forlyder fra den danske repræsentation i Bruxelles, at kommissionen vil interessere sig for spørgsmålet. I den foreslåede bestemmelse i § 5, stk. 2, er lånegrænsen på 80 pct. af ejendomsværdien helt udgået, og der er således ikke noget problem vedrørende punkt 1. Punkt 2 er som nævnt næppe et reelt problem, hvorfor det må antages, at lovforslagets regler ikke diskriminerer udenlandske långivere i forhold til danske.

I stk. 2 bestemmes det, at der ved visse pantsikrede låneomlægninger (konverteringer) i fast ejendom (dog ikke ved ejerpantebrev eller skadesløsbrev) alene skal betales afgift i det omfang, det nye lån overstiger det gamle. Den del af lånet, der optages til afløsning af det gamle lån, skal der således ikke betales afgift af. De låneomlægninger, der kan ske afgiftsfrit efter § 5, stk. 2, er ombytning af realkreditlån mv. Pantet skal være ydet til sikkerhed for lån i realkreditinstitutter, Dansk Landbrugs Realkreditfond eller for lån i pengeinstitutter, herunder lån i udenlandske pengeinstitutter. For lån i pengeinstitutter gælder, at lånet skal have en løbetid på mindst 10 år og højst 30 år. Ved omlægningen kan der f.eks. ske en ombytning af kontantlån med obligationslån. Der kan også ske ombytning af realkreditlån med pengeinstitutlån eller omvendt. Udover ved låneomlægninger finder bestemmelsen også anvendelse f.eks. i forbindelse med ejerskifte og tillægsbelåning, hvor der i forbindelse med ejerskiftet/tillægsbelåningen indfries lån til realkreditinstitutter mv.

Afgiftsfriheden efter § 5, stk. 2, gælder kun i det omfang, lånet optages til afløsning af et lån med tilsvarende pant i samme ejendom. Det er nu muligt at anse lånet for optaget til afløsning af et tilsvarende lån, selvom lånet i henhold til det pantebrev, der skal afløses, ikke er blevet effektueret. Er det nye lån større, skal der betales afgift efter stk. 1 af forskellen mellem den gamle hæftelse og den nye panthæftelse. For låneomlægninger, der ikke opfylder betingelserne efter stk. 2, skal der svares afgift af hele den nye pant-