

Skatteministerens kommentar til henvendelsen af 11. maj 1999 fra Dommerfuldmægtigforeningen

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at lovforslaget om en forenkling af stempeleområdet er et klart fremskridt.

Der peges dog på enkeltområder, som foreningen finder mindre hensigtsmæssige.

Hertil bemærkes:

Afgiftens beregning

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at registreringsmyndigheden ikke har mulighed for at kontrollere den foreslåede § 2, stk. 3, hvorefter afgiften skal beregnes af det afgiftsgrundlag, der giver den højeste afgift, hvis afgiftsgrundlaget kan opgøres på mere end én måde. Oplysning herom fremgår ifølge foreningen kun af et underliggende dokument (slutseddel/købsaftale).

Af bemærkningerne til § 2, stk. 3, fremgår, at såfremt en køber af en fast ejendom frit kan vælge mellem at udstede sælgerpantebrev eller indfri til en bestemt kurs inden en vis frist, skal afgiften beregnes af det grundlag, der giver den højeste afgift.

Det er efter lovforslaget den aftalte rettighed, der anmeldes til registrering, der lægges til grund for afgiftsberegningen. Henviser den anmeldte aftale til vilkår i et underliggende dokument, skal dette dokument indleveres til registreringsmyndigheden sammen med det dokument, der skal registreres. Det er hermed muligt at opføre det samlede nominelle vederlag for ejerskiftet, der skal lægges til grund for afgiftsberegningen af det anmeldte dokument (skødet/købsaftalen).

Henviser den anmeldte aftale ikke til et underliggende dokument, men giver anmeldelsen i øvrigt registreringsmyndigheden anledning til at betvivle afgiftsgrundlagets rigtighed i relation til § 2, stk. 3, skal registreringsmyndigheden ikke foretage nogen prøve heraf, men dokumentet afgives til afgiftsmyndigheden til afgørelse af afgift, jf. § 19. Afgiftsmyndigheden skal endvidere under sin stikprøvemæssige kontrol ved gennemgang af anmeldelserne være opmærksom herpå, jf. § 28, og i givet fald kræve yderligere oplysninger hos anmelderen, jf. § 29.

Afgiftsgrundlaget

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at registreringsmyndigheden ingen mulighed har for at kontrollere, om køberen uden for købesummen har overtaget restancer af skatter og afgifter m.v., da bestemmelser herom alene er indeholdt i et underliggende dokument. Endvidere kan byrder, der kan forlanges afløst af et pengebeløb, kun vanskeligt identificeres og værdiansættes af registreringsmyndigheden.

Dommerfuldmægtigforeningen foreslår, at der indføres regler om erklæring fra parterne om, at køberen ikke overtager restancer uden for købesummen. Det foreslås endvidere, at bestemmelsen om indregning af visse byrder udgår af lovforslaget.

Efter lovforslagets § 3, stk. 1, indgår restancer af skatter og afgifter, som overtages af køberen, i afgiftsgrundlaget. Endvidere medregnes pantstiftende byrder til ejerskiftesummen, hvis byrden kan forlanges afløst af en pengeydelse.

Giver anmeldelsen registreringsmyndigheden anledning til at betvivle afgiftsgrundlagets rigtighed, skal registreringsmyndigheden som nævnt ikke foretage nogen prøve heraf, men dokumentet afgives til afgiftsmyndigheden til afgørelse om afgift.

Ejerskiftebegrebet

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at det ikke i lovforslaget entydigt er fastlagt, hvad der skal forstås ved et ejerskifte. Det bemærkes endvidere, at det er vanskeligt at se, hvornår § 8, stk. 1, nr. 3, finder anvendelse. Foreningen henviser til, at:

1. Skifteretsattesten tinglyses som adkomst i tilfælde, hvor ejendommen i et privatskifte bo skal videresælges.

2. Skifteretsattesten tinglyses som adkomst for alle arvinger, hvor de ønsker at eje ejendommen i fællesskab.

3. Skifteretsattesten tinglyses som adkomst for alle arvinger, hvorefter der tinglyses arveudlægsskøde til den arving eller legatar, der endeligt skal overtage ejendommen.