

Foreningen frygter, at der åbnes mulighed for omgåelse.

Det er enhver ændring i adkomstrubrikken i den faste ejendoms blad i tingbogen, der anses for et ejerskifte i afgiftsmæssig henseende.

Efter § 1, nr. 1, betales afgift efter § 4, stk. 1, af ethvert tinglyst ejerskifte af fast ejendom, hvad enten adkomsten lyses betinget eller endeligt. Det gælder dog ikke fusion m.v., jf. § 7, stk. 1, endelig indføring af et forhold, der er tinglyst betinget, jf. § 8, stk. 2, nr. 3, eller en ægtefælles succession ved skifte, jf. § 10, nr. 1 og nr. 2, hvor der kun betales den faste afgift.

Helt afgiftsfri er arvingens overdragelse af boets ejendom til en ikke-arving, jf. § 8, stk. 1, nr. 3. Efter § 8, stk. 1, nr. 3, kan der ske afgiftsfri tinglysning af en skifterestsattest, der er tinglysningsmæssigt nødvendig for, at arvingen opnår hjemmel til at videresælge boets faste ejendom til en ikke-arving. En legatar og arvinger er sidestillet i afgiftsmæssig henseende efter stempelovens § 77, og en legatar har heller ikke afgiftsmæssig stilling som ikke-arving i relation til § 8, stk. 1, nr. 3.

I situation 1 betales der ingen afgift ved tinglysning af skifterestsattesten, medens der betales afgift efter § 4 ved tinglysning af adkomst til den endelige erhverver. I situation 2 betales afgift af skifterestsattesten som endelig adkomst for arvingerne i fællesskab efter § 4. I situation 3 betales der ingen afgift ved tinglysning af skifterestsattesten, medens der betales afgift efter § 4 ved tinglysning af arveudlægsskødet til den arving eller legatar, der er den endelige erhverver.

Der er efter min opfattelse ikke grundlag for at omgå afgiftsbestemmelsen.

Ejendomsværdipåtegningen

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at det pålægges borgeren/anmelderen at få ejerskiftedokumentet påtegnet om ejendomsværdi, og at manglende påtegning er afvisningsgrund, hvilket ikke passer til den teknologiske udvikling.

Der henvises til, at registreringsmyndigheden om nogle år elektronisk via tilkobling til Statens Vurderingsregister kan overføre oplysningen, således at borgeren kun behøver at henvende sig til én offentlig myndighed.

Det er korrekt, at stempelovens regler om den offentlige ejendomsværdi som minimumsafgiftsgrundlag og retsvirkning af manglende påtegning videreføres i lovforslaget.

Efter lovforslagets § 4, stk. 2, jf. bemyndigelsen til skatteministeren, oplyses ejendomsværdien ved, at den kommune, hvori ejendommen ligger, påtegner ejerskiftedokumentet om den senest ansatte offentlige ejendomsværdi. Er ejendommen under omvurdering, eller er ejendommen ikke selvstændigt vurderet, påtegner kommunen ejerskiftedokumentet herom.

Jeg er positiv over for forslaget, der kan lette det administrative arbejde for borgerne. Da der imidlertid vil gå 2 år, før det teknisk er muligt, finder jeg ikke grundlag for nu at ændre lovforslaget på dette punkt, men jeg er positivt indstillet med hensyn til en sådan ændring, når teknikken tilsiger dette.

Pantsætning

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at et stort antal ejerpantebreve må forventes indsendt til afgiftsprøve hos afgiftsmyndigheden, da opskrivningsklausuler på ejerpantebreve giver anledning til tvivlsspørgsmål. Det er efter foreningens oplysning ikke afklaret i retspraksis, hvorledes opskrivningsklausuler skal bedømmes i relation til tinglysningslovens § 40, stk. 4.

Efter lovforslagets § 5, stk. 1, betales der ved pantsætning afgift af det højeste beløb, som hovedstolen kan opskrives til inden for en periode af 10 år.

Andre registreringer

Dommerfuldmægtigforeningen bemærker, at det ikke i lovforslaget entydigt er fastlagt, hvad der skal forstås ved andre registreringer, og at en lang række registreringer, herunder navneændringer, der væsentligst er sket af ordensmæssige hensyn, hidtil har været afgiftsfri, idet der har været tale om såkaldte noteringer. Foreningen anser det endvidere for uklart, om flytning af byrder og servitutter i forbindelse med matrikulære ændringer er afgiftsfri. Foreningen henviser herudover til, at matrikelmyndigheden oppebærer gebyr for at behandle sager om matrikelændringer, og at forslaget ikke bør tilskynde borgerne til selv at tinglyse matrikulære ændringer.

Efter lovforslagets § 5 udløser navneændringer og adresseændringer den faste afgift. Det skal ses på baggrund af, at tinglysning af kreditorkifte og debitorskifte bliver afgiftsfrit i øvrigt, hvorimod der efter stempeloven som udgangspunkt blev udløst afgift som nyt retsforhold.