

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1 og 5

Ændringsforslagene indebærer, at kravet om partsidentitet i tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 3, ophæves med den konsekvens, at samme type rettighed kan tinglyses på flere faste ejendomme inden for samme retskreds (eller i løsøregenstande m.v.) for samlet 1.400 kr. Ændringen foreslås at have virkning for anmeldelse til tinglysning foretaget fra lovforslagets fremsættelse den 5. april 2001.

Forslagsstilleren finder det naturligt at medtage ændringsforslagene under henvisning til, at de i lovforslaget foreslåede ændringer ifølge lovforslagets bemærkninger har til formål at ændre u hensigtsmæssige afgiftsforhold opstået i tilknytning til tinglysningsafgiftslovens afløsning af stempeloven pr. 1. januar 2000.

Efter den gældende bestemmelse i tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 3, koster tinglysning af samme type rettigheder på flere faste ejendomme inden for samme retskreds eller i flere løsøregenstande m.v. 1.400 kr., hvis rettighederne er mellem *samme parter*. Er partsidentitetsbegrebet ikke opfyldt, skal afgiften på 1.400 kr. betales for hver enkelt part.

Den nugældende tinglysningsafgiftslov blev indført med virkning fra 1. januar 2000 og afløste stempelafgiftsloven og bestemmelser i bl.a. retsafgiftsloven (L 208, folketingsåret 1998-99).

Definitionen af partsidentitetsbegrebet i tinglysningsafgiftslovens § 7 fremgik ikke direkte af lovtæksten ved vedtagelsen af L 208, men blev indsat ved en efterfølgende ændring af tinglysningsafgiftsloven (L 25, folketingsåret 1999-2000). Den daværende skatteminister pointerede med henvisning til bemærkningerne til L 208, at der ikke var tale om materielle ændringer i forbindelse med L 25's ændring af tinglysningsafgiftsloven. Dette er der siden hen sat spørgsmålstegn ved, jf. henvendelserne fra Hans Wilumsen, Århus C, til Skatteudvalget og skatteministerens kommentarer hertil (alm. del – bilag 419, 476, 477, 498 og 544).

Skatteministeren har i sine svar til udvalget vedrørende problemstillingen om partsidentitet oplyst, at bl.a. ejerlejligheder i et ejendomskompleks i relation til tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 3, ikke anses som en og samme part, men derimod som selvstændige enheder. Konsekven-

sen heraf er, at det koster 1.400 kr. pr. lejlighed, når der skal tinglyses en rettighed mellem lejlighederne og en anden part. Ejerlejligheder i et ejendomskompleks, som f.eks. ønsker at give naboejendommen ret til at færdes igennem en port eller benytte parkeringspladser, kan derfor ikke få tinglyst denne rettighed til samlet 1.400 kr. for alle lejligheder. Er der 100 lejligheder i et sådant ejendomskompleks koster det således 140.000 kr. at få tinglyst en sådan rettighed. Det bemærkes, at problemstillingen ikke kun gør sig gældende i forhold til ejerlejligheder, men også har betydning i forhold til bl.a. grundejerforeninger.

Efter forslagsstillerens opfattelse er det helt urimeligt, at der i de omhandlede situationer, hvor den samme rettighed skal tinglyses på flere naturligt sammenhørende matrikelnumre, skal svares afgift for hvert enkelt matrikelnummer. Dertil kommer, at der er en reel risiko for, at omkostningerne forbundet med sådanne tinglysninger kan få et sådant samlet omfang, at de omhandlede parter vil afholde sig fra at få rettighederne tinglyst, hvilket synes ganske uhensigtsmæssigt henset til, at der er knyttet særlige retsvirkninger til disse registreringer. Den gældende høje samlede afgift i disse situationer kan således i realiteten komme til at fungere som et »tinglysningsforbud«.

Forslagsstilleren finder endvidere, at det vil være naturligt afgiftsmæssigt at sidestille de omhandlede situationer med tilfælde, hvor en ejerforening får tinglyst rettigheden på flere ejendomme og tilfælde, hvor offentligtretlige byrder tinglyses på flere ejendomme.

Forslagsstilleren har således noteret sig, at skatteministeren har oplyst, at der efter praksis i visse tilfælde kun betales 1.400 kr. i afgift ved tinglysning af en rettighed for *ejerforeninger*, fordi ejerforeninger betragtes som samme part. Dette er efter det oplyste tilfældet, hvis rettigheden vedtages på generalforsamlingen i henhold til ejerforeningens vedtægter med fornødent flertal og der ved vedtægtsændringen ikke sker indgreb i ejernes individuelle rettigheder over lejlighederne.

Videre har skatteministeren oplyst, at tinglysning af *offentligtretlige byrder* på flere ejendomme med forskellige ejere, f.eks. lokalplaner, anlægsprojekter og andre rettigheder, der ikke kræ-