

ver ejernes aktive medvirken, kan tinglyses samlet for kun 1.400 kr.

Forslagsstilleren skal i øvrigt henlede opmærksomheden på, at det også i andre henseender forekommer, at flere naturligt »sammenhørende« ejendomme anses for én ejendom. Der kan bl.a. henvises til boligreguleringslovens § 4 a, stk. 1, hvorefter flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening, og som ejes af samme udlejer, i relation til boligreguleringsloven anses som én ejendom.

Til nr. 2, 4 og 6

Ændringsforslagene har til formål at gøre skifte af afdødes bo til efterlevende ægtefælle afgiftsfrit efter tinglysningsafgiftslovens § 8, således at der ikke skal betales den faste afgift på 1.400 kr. for tinglysning efter § 10. Det følger af loven om registreret partnerskab, at afgiftsfritagelsen for efterlevende ægtefæller også gælder for registrerede partnere. Ændringen foreslås at have virkning for anmeldelse til tinglysning foretaget fra lovforslagets fremsættelse den 5. april 2001.

Forslagsstilleren finder det positivt, at det i lovforslaget foreslås, at procentafgiften på 0,6 pct. afskaffes ved alle skifter af afdøde ægtefælles bo til efterlevende ægtefælle. Forslagsstilleren finder imidlertid, at der er behov for yderligere forbedringer på området.

Som anført af Ældre Sagen, jf. L 217 – bilag 4, vil det ikke mindst blandt den ældre generation ofte være tilfældet, at det kun er manden, der er tinglyst som ejer af parrets fælles bolig. I det tilfælde, at manden dør, vil det ofte være nødvendigt for den efterlevende hustru at få tinglyst ejerskabet af boligen, f.eks. for at kunne indefryse ejendomsskatter, konvertere m.v. Også hvor begge ægtefæller er tinglyst som ejere, kan det være nødvendigt at få ændret tinglysningen, for at den efterlevende ægtefælle har reel mulighed for at indefryse, konvertere m.v.

Forslagsstilleren finder det ganske urimeligt, at efterlevende ægtefæller i disse situationer efter gældende regler skal betale den faste afgift på 1.400 kr. for at kunne få fuld råderet over det hus, som ægtefællerne ofte har været fælles om gennem det meste af tilværelsen – og som den efterlevende ægtefælle ganske naturligt betragter som sin egen ejendom.

Efter forslagsstillerens mening er der i disse situationer – som i mange andre sammenhænge ved overgang til ægtefælle – ikke tale om et egentligt »ejerskifte«.

På den baggrund finder forslagsstilleren det rigtigt og rimeligt, at ikke kun procentafgiften på 0,6 pct. afskaffes ved tinglysning af skifte af afdødes bo til efterlevende ægtefælle/registreret partner, men tillige den faste tinglysningsafgift på 1.400 kr.

Skatteministeriet har skønnet, at ændringsforslagene vil medføre et provenutab for staten på ca. 10 mio. kr.

Til nr. 3 og 7

Ændringsforslagene har til formål at ophæve den faste tinglysningsafgift på 1.400 kr. ved tinglysning af rykningspåtegninger.

Tinglysningslovens § 15 a er indsat i 1974 som led i bekæmpelse af skadelig økonomisk virksomhed – konkret for at modvirke misbrug af rykningsklausuler. Indtil 1974 kunne der ske tinglysning af pant forud for pantebrev, der efter deres indhold skulle rykke for senere pantrettigheder – det vil sige uden en af kreditor underskrevet påtegning på det rykkende pantebrev. Ved at fordre, at pantebrevet blev påtegnet, fik kreditor mulighed for at tage konkret stilling til, om forprioriteten opfyldte rykningsbetingelserne. Der er ingen tvivl om, at formålet med § 15 a – at modvirke misbrug af rykningsklausuler – er blevet opfyldt i og med, at der ikke kan ske tinglysning af sådanne uden pantekreditors medvirken. § 15 a indeholder dog ikke i sig selv et krav om, at rykningspåtegningen skal tinglyses, og der har i teorien flere gange været rejst tvivl om, hvorvidt en manglende tinglysning af en § 15 a-påtegning skal føre til en retsanmærkning på det pantebrev, der ifølge rykningsklausulen skal rykkes for, eller om retsanmærkningen kan undgås ved i forbindelse med tinglysning af det nye pantebrev at forevise – men ikke tinglyse – en rykningspåtegning.

§ 15 a er af rent tinglysningsmæssig karakter – i det omfang der sker tinglysning. Der er ikke i forholdet mellem pantekreditor og pantedeбитor noget behov for, at der sker tinglysning af rykningspåtegningen. Det antages således i såvel teori som praksis, at indehaveren af et pantebrev med en rykningsklausul i almindelighed er forpligtet til at give pantebrevet respektpåtegning,