

Spørgsmål:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 22. marts 2001 fra Hans Willumsen, Århus, vedrørende tinglysningsafgift, jf. alm. del – bilag 419.

Svar:

Indledningsvis vil jeg nævne, at det fremgår af Hans Willumsens henvendelse, at den er grundlaget for en artikel i Aarhus Stiftstidende den 20. marts 2001, som jeg har kommenteret i svar af 28. marts 2001 på spørgsmål S 2184 af Tom Behnke (KF).

Supplerende kan jeg i anledning af Hans Willumsens henvendelse oplyse følgende:

Tinglysningsafgiftsloven – lov nr. 382 af 2. juni 1999 – blev fremsat som lovforslag L 208 (1998/99). Loven trådte i kraft 1. januar 2000. Inden loven trådte i kraft, blev der i efteråret 1999 ved lovforslag L 25 – senere lov nr. 944 af 20. december 1999 – vedtaget forskellige tekniske ændringer i loven.

Hans Willumsen mener – jf. sammenfatningen på sidste side af henvendelsen – at L 25 medførte en stramning sammenlignet med L 208, fordi L 25 betyder en afgiftsstigning fra 1.400 kr. til f.eks. 140.000 kr. i forbindelse med tinglysning af en rettighed mellem f.eks. 100 ejerlejligheder i et ejendomskompleks og en anden part.

Jeg er ikke enig i, at L 25 medførte en stramning sammenlignet med L 208.

Tinglysningsafgiftsloven afløste stempelafgiftsloven, og det fremgår klart af bemærkningerne til L 208, at det er intentionen, at afgiften skulle ændres fra en dokumentbaseret til en transaktionsbaseret afgift. Det betyder, at hovedreglen i dag er, at der betales tinglysningsafgift efter hvor mange tinglysningstransaktioner der gennemføres.

Det følger af tinglysningsafgiftslovens 7, at der skal betales den faste afgift på 1.400 kr. af andre tinglysninger end tinglysning af ejerskifte, pant og ejendomsforbehold. Det fremgår dog af 7, stk. 3, at tinglysning af samme type rettigheder på flere faste ejendomme inden for samme retskreds eller i flere løsørengstande m.v. kun udløser én gang 1.400 kr. i afgift, hvis de forskellige rettigheder er mellem samme parter.

7, stk. 3, betyder, som det også fremgår af mit svar på spørgsmål S 2184, at hver ejerlejlighed i

et ejendomskompleks hver skal betale den faste afgift på 1.400 kr. ved tinglysning af rettigheder. Det hænger sammen med, at ejerlejlighederne ikke betragtes som en og samme part. Til gengæld udløser det kun en gang 1.400 kr. i afgift at tinglyse en rettighed for ejerforeninger, fordi ejerforeninger betragtes som samme part. Dette har min forgænger redegjort for i en kommentar af 28. april 1999 til en henvendelse fra Administratorforeningen (L 208 – bilag 9). Jeg skal i denne forbindelse også henvise til mit svar på spørgsmål S 2184 af 28. marts 2001 til Tom Behnke.

Det er således partsidentiteten (samme parter), der bevirker, at der kun skal betales en gang 1.400 kr. i afgift. Kravet om partsidentitet fremgik ikke direkte af lovtæksten i § 7 i L 208, men det var anført i bemærkningerne. Ved L 25 blev kravet om partsidentitet indskrevet i lovtæksten.

Formålet med denne ændring var således at tilvejebringe en sikker retsstilling med hensyn til, at tinglysning af en rettighed i forbindelse med partsidentitet kun udløser en gang 1.400 kr. i afgift. Det er på denne baggrund, at min forgænger i den skriftlige fremsættelsestale til L 25 oplyste, at der ikke var tale om materielle ændringer.

Hans Willumsen nævner også, at bl.a. vandværkers tinglysning af retten til at have vandledninger liggende på private grunde kan ske mod betaling af en gang 1.400 kr. i afgift.

Hertil kan jeg oplyse, at min forgænger i forbindelse med behandlingen af L 25 i høringsvar og svar til Skatteudvalget præciserede, at hvis der er tale om tinglysning af offentligretlige byrder på flere ejendomme med forskellige ejere, f.eks. lokalplaner, anlægsprojekter og andre rettigheder, der ikke kræver ejernes aktive medvirken, så kan denne byrde tinglyses for 1.400 kr. Forklaringen var, at man ikke fandt det rimeligt, at ejerne skulle betale for tinglysning af rettigheder, de ikke selv har været involveret i stiftelsen af.

Der er efter min opfattelse ikke parallel mellem ejerlejligheder, der indgår privatretlige aftaler, og offentligretlige byrder. Ejerne af ejerlejlighederne deltager frivilligt og aktivt i stiftelsen af de privatretlige rettigheder, mens ejerne ved en offentligretlige byrde ikke selv er involveret i stiftelsen.