

for afgiftsmæssig konsekvens, såfremt en boligejer skifter mening i den situation.

Lovens § 5, stk. 2, medfører afgiftsfrihed i det omfang, det er muligt ved anmeldelse til tinglysning af pant til sikkerhed for lån i realkreditinstitutter, Dansk Landbrugs Realkreditfond og for lån i pengeinstitutter med en oprindelig løbetid på mindst 10 år og højst 30 år at nedsætte afgiftsgrundlaget med den del af lånet, der optages til at afløse et lån med tilsvarende pant i samme ejendom.

Bestemmelsen har således den afgiftsmæssige konsekvens, at den reelle afgift, der skal betales ved anmeldelsen til tinglysning, bliver reduceret, fordi det afgiftspligtige pantsikrede beløb - afgiftsgrundlaget - nedsættes. Dette kaldes også, at afgiften overføres. Bestemmelsen omfatter kun tinglyste dokumenter. Der kan således ikke overføres afgift fra et afvist pantebrev. Efter bestemmelsens ordlyd er der ligeledes ikke hjemmel til at tilbageføre tinglysningsafgift fra et pantebrev, når afgiften en gang er blevet overført, for derefter at benytte afgiftsfriheden fra det oprindelige pantebrev på ny. Dette gælder både dokumenter, der bliver tinglyst og dokumenter, der bliver afvist, idet afgiften forfalder ved anmeldelsen til tinglysning, og afgiftsfriheden derfor også bliver udnyttet allerede på dette tidspunkt. Efter den nuværende formulering af bestemmelsen er det således alene muligt så at sige at annullere afgiftsoverførslen fra det første pantebrev til det andet pantebrev, ved at betale fuld afgift samt forhøjet afgift efter § 20 for det andet pantebrev. Derefter kan afgiftsfriheden fra det oprindelige pantebrev benyttes på ny ved anmeldelse til tinglysning af et tredje pantebrev. Såfremt det andet pantebrev er blevet afvist fra tinglysning, eller tinglyst og efterfølgende kvitteret til aflysning som ikke effektueret, vil det være muligt at søge om godtgørelse af den variable afgift efter lovens § 22 eller § 23. Det betyder, at selvom boligejeren skifter mening, inden det nye lån er blevet udbetalt, skal der altid betales den forhøjede afgift efter lovens § 20.

Den nuværende formulering af bestemmelsen medfører en del administrativt arbejde for alle involverede parter, idet sagsgangen forudsætter en række transaktioner mellem boligejeren, realkreditinstituttet/banken, tinglysningsmyndigheden og afgiftsmyndigheden.

De uhensigtsmæssigheder, som er opstået som følge af lovens ordlyd, foreslås ændret ved dette lovforslag. En naturlig konsekvens af låntagerens handling er, at der senere enten skal anmeldes et nyt pantebrev til tinglysning eller det tidligere pantebrev skal bibeholdes. Efter den foreslåede ændring skal det være

muligt at tilbageføre tinglysningsafgiften fra det pantebrev, der ikke skal benyttes, uden at det får nogen afgiftsmæssige konsekvenser for anmelder. Bestemmelsen omfatter både den situation, hvor det pantebrev, der ikke skal benyttes, er blevet afvist fra tinglysning, og den situation, hvor det er blevet tinglyst, men er blevet kvitteret til aflysning som ikke effektueret. Det foreslås derfor også, at der i lovens § 20 indsættes en hjemmel til, at den forhøjede afgift ikke forfalder i situationer, der er omfattet af ændringen af § 5, stk. 2. Såfremt denne hjemmel ikke indsættes, vil det fortsat betyde, at der for det pantebrev, låntageren ikke ønsker at benytte, skal betales en forhøjet afgift efter lovens § 20, da det ikke var korrekt afgiftsberigtiget ved anmeldelsen til tinglysning.

Ophævelse af kravet om samme parter

Efter den nugældende formulering af bestemmelserne er der krav om, at retsforholdene skal være mellem samme parter. Kravet om samme parter fremgik oprindeligt alene af lovbemærkningerne til tinglysningsafgiftsloven, men blev ved lov nr. 944 af 20. december 1999 indsat i selve lovteksten.

Baggrunden herfor var, at man fandt det mest hensigtsmæssigt, at kravet fremgik direkte af loven. Samtidig ønskede man at hindre en omgåelse af bestemmelsen ved at samle flere retsforhold i samme anmeldelse. Det har efterfølgende vist sig, at kravet om samme parter har medført visse uhensigtsmæssigheder.

Tinglysningsafgiftslovens § 7 omfatter andre tinglysninger end tinglysning af ejerskifte, pant og ejendomsforbehold. Ofte er der tale om byrder, som tinglyses rådighedsindskrænkende på ejendommen. Efter tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 2 og 3, udløser det alene en fast afgift på 1.400 kr., såfremt anmeldelsen vedrører tinglysning af samme type rettigheder, og disse rettigheder er mellem samme parter. Stk. 2 vedrører én fast ejendom, medens stk. 3 vedrører flere faste ejendomme beliggende i samme retskreds. Der er tre typer rettigheder, adkomst, hæftelse og byrde.

Fortolkningen af kravet om samme parter bygger i stor grad på forarbejderne til bestemmelsen. Dette betyder, at kravet om samme parter anses for opfyldt i de situationer, hvor den enkelte ejers direkte og personlige samtykke til, at byrden kan tinglyses på den pågældende ejendom, ikke er nødvendig. Der er i så fald tale om partsidentitet. Ved tinglysning af en ejerforenings vedtægter eller en offentligretlig rådighedsindskrænkning anses kravet om samme parter således for opfyldt, idet den enkelte ejers samtykke til at lyse disse dokumenter ikke er nødvendig. Er ejerens medvirken derimod nødvendig, fordi tredje-mand ikke har ting-