

bogslegitimation, anses forholdet for værende aftalebaseret, og partsidentitetskravet er ikke opfyldt.

Det foreslås at ophæve kravet om »samme parter« i lovens § 7, stk. 2 og 3, og i den forbindelse samle de to bestemmelser i én bestemmelse. Forslaget indebærer, at der skal betales 1.400 kr. for hver rettighedstype, som en anmeldelse til tinglysning vedrører. Det bliver underordnet, om en anmeldelse vedrører en eller flere faste ejendomme beliggende i samme retskreds, og om disse ejendomme er ejet af forskellige ejere. Det afgørende bliver alene, om det tinglysningsmæssigt er muligt at samle alle retsforholdene i en anmeldelse, at der er tale om rettigheder af samme type, og at tinglysningen sker i samme retskreds. Det vil sige, at afgiftsbegningen bygger på objektive kriterier.

*Godtgørelse af tinglysningsafgiften, når panteudvidelsen er tinglyst som en del af en samlet matrikulær ændring*

Det følger af tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 3, 2. pkt., at tinglysning af matrikulære ændringer alene skal afgiftsberigtiges med 1.400 kr., jf. lovens § 7. Ved fastsættelsen af tinglysningsafgiften ses der altid på, hvordan tinglysningsdommeren har foretaget selve tinglysningen, og det er den endelige tinglysningsmæssige disposition, der bliver lagt til grund for afgiftsberegningen. En ændring i den tinglysningsmæssige praksis kan derfor have betydning for afgiftsberegningen.

Skatteministeriet har forstået det således, at der er sket en skærpelse af praksis med hensyn til fortolkningen af tinglysningslovens bestemmelser, der vedrører udstedelse af dommerattester i forbindelse med matrikulære ændringer. Dette får afgiftsmæssig betydning for netop den situation, hvor der ønskes tillagt et behæftet stykke jord til en allerede behæftet fast ejendom eksempelvis som led i arealoverførsel. Tinglysningsmæssigt er det i disse situationer nødvendigt at tinglyse inddragelsen af yderligere pant, inden dommerattesten kan udstedes og den matrikulære ændring foretages, og afgiftsmæssigt vil dette udløse fuld afgift.

Denne ændring i fortolkningen af tinglysningslovens bestemmelser omkring udstedelse af dommerattester kan få en uhenigtsmæssig og utilsigtet virkning for beregningen af den afgift, der skal betales i pågældende situation, idet den kan betyde, at det rent praktisk ikke vil være muligt i den nævnte situation at blive omfattet af den afgiftsbegunstigende bestemmelse. Det vil sige, at selvom at pantudvidelsen sker som led i en samlet matrikulær ændring, så medfører samspillet mellem de to love, at der inden den matrikulære

ændring bliver noteret, skal tinglyses en udvidelse af pantet. Afgiftsmæssigt vil det betyde, at der sker inddragelse af yderligere pant med fuld afgift til følge.

Derfor foreslås det, at der indføres en godtgørelsesadgang, der tilgodeser netop denne situation. Herefter vil der efterfølgende kunne ydes godtgørelse for den betalte variable afgift, såfremt det overfor afgiftsmyndigheden kan dokumenteres, at tinglysningen af ændringen og hermed inddragelsen af det yderligere pant er en del af en samlet matrikulær ændring.

Med den foreslåede ændring bliver tinglysning af matrikulære ændringer i sidste ende stillet ens afgiftsmæssigt.

*Lovfæstelse af tidligere praksis om pristalsregulering af ældre anskaffelsessummer*

Formålet med denne del af lovforslaget er, at tilvejebringe den fornødne lovhjemmel for den hidtidige praksis med adgang til pristalsregulering af den faktiske anskaffelsessum for ejendomme, der er erhvervet før den 19. maj 1993.

Som følge af den manglende lovhjemmel er praksis ophævet med virkning for aftaler om afståelse af fast ejendom, der indgås den 11. oktober 2003 eller senere, jf. TSS-cirkulære 2003-28.

Ved salg af fast ejendom, der er erhvervet før den 19. maj 1993, kan den skattepligtige at anvende den faktiske, kontantomregnede anskaffelsessum med tillæg af vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der er afholdt inden den 1. januar 1993, hvis dette giver et højere beløb end lovens indgangsværdier m.m.

Efter hidtidig praksis har der kunnet foretages en pristalsregulering af den faktiske, kontantomregnede anskaffelsessum. Det vil sige, at det er den pristalsregulerede, faktiske, kontantomregnede anskaffelsessum med tillæg af afholdte vedligeholdelses- og forbedringsudgifter fra før 1. januar 1993, der har kunnet anvendes som anskaffelsessum, hvis dette beløb var højere end indgangsværdierne m.m. Den faktiske, kontantomregnede anskaffelsessum har kunnet pristalsreguleres fra anskaffelsesåret, dog tidligst fra 1975, frem til og med 1993.

Den hidtidige praksis er beskrevet i det nu ophævede cirkulære nr. 49 af 28. maj 2002 om pristalsregulering af visse anskaffelsessummer for ejendomme efter ejendomsavancebeskatningsloven (TSS-cirkulære 2002-18).

Der er foretaget en særskilt beregning af de reguleringsstal, der skulle anvendes ved pristalsreguleringen. De beregnede reguleringsstal er offentliggjort i SKM2002.323.TSS – meddelelsen er bortfaldet som følge af ophævelsen af den hidtidige praksis.