

4.12.9. Skødepåtegning

4.12.9.1. Gældende ret

Efter gældende ret skal et skøde, inden det kan tinglyses, sendes til kommunen til påtegning om ejendomsværdien. Ved kravet om skødepåtegning sikres for det første, at der beregnes korrekt tinglysningsafgift, idet skødepåtegningen angiver afgiftsgrundlaget, der enten er købesummen eller ejendomsværdien afhængig af, hvilket af de to beløb der er størst, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, 1. pkt. For det andet sikres, at erhververen af ejendommen ved samme lejlighed afleverer indberetningsskema i medfør af vurderingslovens § 47 A, stk. 1, hvorefter erhververen af en fast ejendom skal give oplysning om overdragelsen og vilkårene for denne i en salgsindberetning. Oplysningerne i indberetningsskemaet bruges i forbindelse med opkrævning af de kommunale ejendomsskatter og ved påligningen af ejendomsværdiskatten.

4.12.9.2. Lovforslagets udformning

I det foreslåede digitale tinglysningssystem vil oplysningen om ejendommens vurdering kunne hentes automatisk, og der vil således ikke være behov for skødepåtegning. Herudover vil det digitale tinglysningssystem, inden tinglysning finder sted, kunne sende underretning til den kommune, hvori ejendommen er beliggende, hvorved det sikres, at beliggenhedskommunen og vurderingsmyndighederne får underretning om ejendomsoverdragelsen senest samtidig med tinglysningen. Denne besked vil kunne indeholde oplysninger, som er nødvendige for disse myndigheders sagsbehandling.

Det foreslås på den baggrund, at vurderingslovens § 47A ændres, så der fremover ved anmeldelse af et skøde til tinglysning i stedet for skødepåtegning skal afgives oplysninger til Tinglysningsretten om overdragelsen og vilkårene for denne i en særlig digital salgsindberetning, der vil kunne være en integreret del af det digitale tinglysningsdokument. I tilknytning hertil foreslås det, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, hvilke oplysninger der skal gives, og til hvilke myndigheder oplysningerne skal sendes. Skatteministeriet har nedsat en arbejdsgruppe, som overvejer den nærmere udformning af salgsindberetningen.

Forslaget til ændring af vurderingslovens § 47A giver anledning til en konsekvensændring af tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, så denne bestemmelse ikke længere indeholder regler om afgivelse af oplysninger om ejendomsværdien i form af skødepåtegninger.

Der henvises til lovforslagets § 8, nr. 3 og 4 (forslag til tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2 og 3), og § 9 (forslag til vurderingslovens § 47 A), samt bemærkningerne hertil.

5. Øvrige spørgsmål

5.1. Lovovervågning

Lovforslaget indeholder forslag om indførelse af en fuldmagtsordning og en anmelderordning bl.a. som følge af, at den digitale signatur endnu ikke har en sådan udbredelse, at det kan forventes, at alle disponenter vil være i besiddelse af en digital signatur eller være i stand til at bruge den. Der henvises herom til afsnit 4.3. og 4.4. ovenfor. Det må forventes, at denne problemstilling vil blive reduceret væsentligt i takt med udbredelsen af digital signatur.

Udvalget anbefaler derfor, at det efter en årrække bør vurderes, om der fortsat er behov for en fuldmagtsordning, der giver mulighed for indsendelse af papirfuldmagter, og en anmelderordning, der indebærer, at Tinglysningsretten ikke kan efterprøve disponentens identitet.

Justitsministeriet deler denne opfattelse, og loven vil derfor blive undergivet lovovervågning, så Justitsministeriet senest 5 år efter lovens ikrafttræden fremlægger en redegørelse for Folketinget om behovet for en fortsat anvendelse af fuldmagtsordningen og anmelderordningen.

5.2. Følgegruppe for digital tinglysning

Som beskrevet i afsnit 1 nedsatte Domstolsstyrelsen i foråret 2005 en projektorganisation, der sideløbende med udvalgets overvejelser har arbejdet på at udvikle et nyt digitalt tinglysningssystem. I den forbindelse blev der nedsat en projektgruppe med repræsentanter for alle væsentlige interessenter i tinglysningen. Baggrunden herfor var at sikre, at kravspecifikationen for it-løsningen bliver udarbejdet på grundlag af input fra et bredt sammensat brugerpanel af offentlige og private aktører, således det sikres, at løsningen i videst mulig omfang kan integreres med de relevante aktørers it-systemer.

Udvalget anbefalede i betænkning nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningsopgaven, at der etableres et forum, der også i tiden efter, at en digitalisering af tinglysningen er gennemført, kan komme med væsentlige bidrag til den løbende videreudvikling af det digitale tinglysningssystem.

Det blev i den forbindelse anført som væsentligt, at tinglysningens største brugergrupper, herunder særligt pengeinstitutter, realkreditkreditinstitutter, advo-