

tinglysning. Dette får samtidig afgiftsmæssige konsekvenser, da forholdet automatisk bliver omfattet af tinglysningsafgiftslovens anvendelsesområde, jf. lovens § 1. Tinglysningen vil normalt udløse en afgift på 1.400 kr., jf. lovens § 5, stk. 5, 2. pkt., forudsat at der ikke samtidig sker en forhøjelse af det pantsikrede beløb.

Såfremt det pantsikrede beløb samtidig forhøjes, vil der skulle betales en variabel afgift af forhøjelsen, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 5, 1. pkt.

Som det er anført tidligere, er det ikke hensigten, at ændringerne i tinglysningsloven, hvorefter der bliver et direkte krav om, at en overdragelse nu (i modsætning til efter gældende ret) skal tinglyses, skal have afgiftsmæssige konsekvenser. Det foreslås derfor, at disse transaktioner bliver afgiftsfri.

Dette omfatter således tinglysning af overdragelser af såvel negotiable pantebreve som simple pantebreve i fast ejendom, motorkøretøjer, andele i andelsboligforeninger og løsøre.

Såfremt der samtidig med overdragelsen sker en forhøjelse af det pantsikrede beløb, vil transaktionen ikke være omfattet af den foreslåede bestemmelse. Forholdet vil derimod være omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 5, 1. pkt., og udløse både en fast afgift på 1.400 kr. samt en variabel afgift.

Den tredje undtagelsesbestemmelse – § 8, stk. 1, nr. 9 – angår tinglysning af påtegninger i medfør af den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 29 b, stk. 2, 2. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 41, hvorefter skyldneren kan kræve tinglysning, hvis skyldforholdet er ændret ved aftale, modregning, dom eller opsigelse. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 41, at de foreslåede bestemmelser tilsigter en videreførelse af reglerne i gældslovens § 21, stk. 2, 2. pkt., og § 21, stk. 3 og 4. Efter gældende ret kan skyldneren i medfør af de nævnte bestemmelser analogi endvidere kræve, at pantebrevet eksempelvis forsynes med en påtegning om, at skyldforholdet er ændret ved modregning. Det fremgår ligeledes af disse bemærkninger, at en skyldner, der ikke kan få tinglyst sådanne betalinger eller ændringer i panteforholdet, i lighed med det anførte under henvisningen til den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 37 (forslaget til tinglysningslovens § 27 a, stk. 1), jf. gældslovens § 15, stk. 1, 3. led, vil kunne risikere at miste retten til at gøre dette gældende over for en godtroende erhverver.

Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 29 b, stk. 2, 2. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 41, vil skyldneren i stedet for en påtegning på dokumentet

kunne forlange at få de pågældende ændringer tinglyst for at sikre sig mod en godtroende erhverver.

Tinglysningen af påtegningen er således den eneste måde, hvorved skyldneren kan sikre sig, at vedkommende ikke kommer til at betale endnu en gang til en godtroende erhverver af gældsrevet. En tinglysning af påtegningen vil efter de gældende regler være omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 5, 2. pkt., og dermed udløse en afgift på 1.400 kr.

Da det ikke er hensigten, at de foreslåede ændringer i tinglysningsloven skal medføre yderligere afgift, foreslås det, at disse tinglysninger bliver afgiftsfri.

Til nr. 10 (§ 9)

Der er tale om en konsekvensændring som følge af den foreslåede ændring i lovforslagets § 8, nr. 7.

Til § 9

(Vurderingsloven)

Til nr. 1 (§ 47 A)

Som følge af den foreslåede indførelse af digital tinglysning og den hermed forbundne dematerialisering af tinglyste dokumenter foreslås det, at vurderingslovens § 47 A ændres, så det efter bestemmelsens stk. 1 bliver en betingelse for tinglysning af dokumenter om overdragelse af fast ejendom, at erhververen, senest samtidig med, at dokumentet indleveres til tinglysning, giver oplysninger om overdragelsen og vilkårene for denne i en særlig digital salgsindberetning. Indberetningen vil kunne integreres i det digitale skøde.

I tilknytning hertil foreslås det at indsætte en bestemmelse i stk. 2, hvorefter skatteministeren kan fastsætte regler om, hvilke oplysninger salgsindberetningen skal indeholde, samt til hvilke myndigheder disse oplysninger skal sendes.

Til § 10

(Lov om almene boliger mv.)

Til nr. 1 (§ 29, stk. 3, 3. pkt.)

Det foreslås at indsætte et nyt 3. pkt., hvori socialministeren bemyndiges til efter forhandling med justitsministeren at fastsætte nærmere regler om udformningen af de erklæringer, der skal afgives efter bestemmelsens 1. pkt. Baggrunden herfor er, at der ved gennemførelsen af digital tinglysning opstår et praktisk behov for at standardisere erklæringer, der skal afgives i forbindelse med anmeldelse af rettighe- der til tinglysning.