

den samlede nominelle hovedstol på de nye pantebrev. Et eksempel kan være et pantebrev på 3 mio. kr., der er nedbragt til 2,5 mio. kr. Hvis låntager ønsker i alt 3 pantebrev på 2,6 mio. kr., kan der f.eks. udstedes 2 pantebrev på hver 1 mio. kr. og et pantebrev på 600.000 kr. Det skal fremgå af et af de tre pantebrev, at der er en ubenyttet afgiftsfritagelse på 400.000 kr. Låntager vælger selv, hvilket af de tre pantebrev der skal indeholde denne oplysning.

Det foreslås, at der ved anmeldelsen til tinglysning af det nye pantebrev eller de nye pantebrev, hvor der opstår en ubenyttet afgiftsfritagelse, skal gives påtegning om, at anmeldelsen er omfattet af § 5 a, stk. 5, 1. pkt. Endvidere skal størrelsen af den ubenyttede afgiftsfritagelse fremgå af pantebrevet. Det foreslås, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om den ubenyttede afgiftsfritagelse, jf. § 5 a, stk. 7. Der henvises til bemærkningerne til denne bestemmelse om, hvordan bemyndigelsen forventes udnyttet.

Det er muligt at anvende en ubenyttet afgiftsfritagelse ved tinglysning af et nyt pantebrev, selv om der ikke samtidig hermed indfries et lån og dermed aflyses et pantebrev. Det skal dog sikres, at det ikke er muligt at anvende den ubenyttede afgiftsfritagelse flere gange. Det foreslås derfor, at det er en betingelse, at oplysningen om den ubenyttede afgiftsfritagelse ændres på det pantebrev, der tidligere har indeholdt oplysningen herom. Det skal understreges, at der ikke skal betales tinglysningsafgift for denne ændring. Hvis hele afgiftsfritagelsen anvendes, skal oplysningen fjernes. Hvis kun en del af afgiftsfritagelsen anvendes, skal det naturligtvis fortsat fremgå af pantebrevet, at der er en ubenyttet afgiftsfritagelse, men beløbs størrelse skal ændres. Det vil tillige være muligt at »flytte« oplysningen om den resterende del af den ubenyttede afgiftsfritagelse til det nye pantebrev. Det foreslås, at skatteministeren ligeledes bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om dette. Der henvises herom ligeledes til § 5 a, stk. 7, og bemærkningerne til denne bestemmelse om, hvordan bemyndigelsen forventes udnyttet.

Ved anvendelsen af den ubenyttede afgiftsfritagelse skal der alene betales afgift efter § 5, stk. 1, hvis det pantsikrede beløb på det nye pantebrev overstiger størrelsen af den ubenyttede afgiftsfritagelse. § 5 a, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse. Det har betydning, hvis der i forbindelse med optagelsen af et nyt lån indfries et tidligere, hvor hovedstolen på det nye pantebrev overstiger hovedstolen på det tidligere, og der tillige er et ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag. I det tilfælde kan hovedstolen på det nye pantebrev af-

giftsmæssigt reduceres med både hovedstolen på det pantebrev, der aflyses, og den ubenyttede afgiftsfritagelse.

Det foreslås, at når den ubenyttede afgiftsfritagelse anvendes, skal størrelsen af denne fremgå af det pantebrev, der anvender afgiftsfritagelsen. I det ovennævnte første eksempel skal det på pantebrevet til 500.000 kr. oplyses, at der er en ubenyttet afgiftsfritagelse på 200.000 kr.

§ 5 a, stk. 6

§ 5 a, stk. 1, omhandler afgiftsfrihed i forbindelse med udstedelse af et nyt pantebrev med deraf følgende – hel eller delvis – aflysning af det tidligere. § 5 a, stk. 6, omhandler forhøjelse af et eksisterende pantebrev. Reglerne gælder for de samme pantebrev som nævnt i § 5 a, stk. 1. Dvs. pantebrev med pant i fast ejendom, bortset fra pant ifølge ejerpantebrev og skadesløsbrev, til sikkerhed for lån i realkreditinstitutter, Dansk Landbrugs Realkreditfond eller for lån i pengeinstitutter med en oprindelig løbetid på mindst 10 år og højst 30 år. Kravet om løbetid gælder dog ikke pantebrev til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Det er en betingelse, at pantebrevet er tinglyst den 1. juli 2007 eller senere. For disse pantebrev træder den foreslåede regel i stedet for den almindelige regel om forhøjelser af pantebrev i § 5, stk. 5, 1. pkt. Det er ikke et krav for anvendelse af § 5 a, stk. 6, at afgiftsfritagelsen i § 5 a, stk. 1, har været anvendt for pantebrevet.

Ved forhøjelse af et pantebrev udstedes der ikke et nyt pantebrev, og der skal derfor heller ikke ske aflysning. Bortset herfra medfører forslaget, at der er ensartede afgiftsregler, uanset om der udstedes et nyt pantebrev, eller om det eksisterende pantebrev forhøjes. Dvs. at tinglysning af en forhøjelse af det pantsikrede beløb er afgiftsfri, forudsat at det nye pantsikrede beløb ikke overstiger den tidligere tinglyste hovedstol. Der skal således ikke betales variabel afgift af differencen mellem en eventuel restgæld og den tinglyste nominelle hovedstol. Hvis pantebrevets tinglyste nominelle hovedstol ikke forhøjes, skal der heller ikke betales fast afgift. Hvis der forhøjes til et højere beløb end den tinglyste nominelle hovedstol, betales der afgift af differencen mellem den nye nominelle hovedstol og den tidligere tinglyste nominelle hovedstol samt fast afgift. I praksis vil der som nævnt formentlig oftest ske udstedelse af et nyt pantebrev, da lånevilkårene vil blive ændret.

Der er indsat en regel i § 5 b om afgiftsfritagelse ved tinglysning af rykningspåtegning på efterstående