

Advokatrådet

ADVOKAT 
SAMFUNDET

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

DATO: 05-01-2011
SAGSNR.: 2010 - 5572
ID NR.: 40556

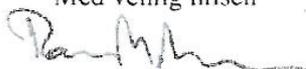
js@skat.dk, anette.pedersen@skat.dk

Høring - udkast til forslag til Lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven

Ved e-mail af 06-12-2010 har Skatteministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Advokatrådet har ingen bemærkninger hertil.

Med venlig hilsen



Rasmus Møller Madsen

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

H.C. Andersens Boulevard 45
1553 København V

DATO: 6. januar 2011
J.NR.:
REF: ale

(Sendt pr. mail til JS@SKAT.dk og Annette.Pedersen@SKAT.dk)

**Vedr.: Høring om lov om ændring af Tinglysningsafgiftsloven (bl.a. afgiftspan-
tebreve) (j.nr. 2009-511-0040)**

Skatteministeriet har den 6. december 2010 sendt udkast til forslag til lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven i høring med høringsfrist den 6. januar 2011.

Danske Advokater og Danske BOLIGadvokater finder alene anledning til at bemærke, at det af høringsbrevets resumé samt af bemærkningerne til lovforslaget fremstår som om det alene er "boligejere", som opnår retten til at få reduktion i tinglysningsafgiften. I følge lovforslagets § 23 stk. 2 forstår vi imidlertid, at denne ret generelt gælder ejere af fast ejendom, der har indgivet klage over vurderingen, inden skødet er sendt til registrering, hvis der efterfølgende sker en nedsættelse af ejendomsværdien.

Med venlig hilsen

Danske Advokater

Danske BOLIGadvokater®

Helle Hübertz Krogsøe
vice direktør

Jan Schøtt-Petersen
formand

Skatteministeriet

JS@SKAT.dk
Annette.Pedersen@SKAT.dk

København, 10. januar 2011

Høring over udkast til forslag til Lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven

Deres j.nr. 2009-511-0040.

Dansk Kredit Råd har ikke bemærkninger til det fremsendte forslag til bekendtgørelse.

Med venlig hilsen

Jacob Skriver Frandsen

Dansk Kredit Råd
Tlf.: +45 39 13 16 72
Mobit: +45 22 14 18 14
E-mail: jsf@n-cf.dk

SKAT att. Helge Svendsen
 pap 5, 10/01 2011
 Susanne Vangsgård

Helge

Vedhæftede filer: img-Y16111707-0001.pdf; Tinglysning - fortsat et problem - 101110.pdf

Fax 33 14 91 05

Fra: Susanne Vangsgård

Sendt: 10. januar 2011 12:07

Til: 'js@skat.dk'; 'annette.pedersen@skat.dk'

Cc: helge.svendsen@skat.dk

Emne: Høring - tinglysningsafgiftsloven - jnr 2009-511-0040

SKAT

Att. Annette Pedersen

Høring af Tinglysningsafgiftsloven – jnr 2009-511-0040

Dansk Vand og Spildevandsforening, DANVA, er ikke på høringslisten i forhold til den omtalte høring, der havde frist 06.01.2011. DANVA er dog på anden vis blevet opmærksom på høringen og håber, at vort bidrag vil blive inddraget i den forestående behandling.

DANVA har i november og december været i kontakt med dels By- og Landskabsstyrelsen (BLST) og SKAT mhp. at få en fristforlængelse. Denne fristforlængelse har relation til §18 i lov nr. 460/2009 og skulle muliggøre, at vandselskaber mod betaling af udelukkende den faste afgift på 1.400 kr. skulle kunne få overført ejendomme fra kommunen til vandselskabet. Overførslen har afsæt i tvangsselskabsgørelsen, som Vandsektorloven (nr. 469/2009) kræver.

BLST har i brev af 16.11.2010 foreslået, at det blev håndteret i den nye version af Tinglysningsafgiftsloven. Vi er blevet mundtligt orienteret om, at Miljøministeren støtter embedsmændenes anmodning om tilretning af loven på dette punkt.

En måde at tilpasse loven på er at kompensere de vandselskaber, som i forbindelse med tinglysning af ejendomsoverførsler efter 31.12.2010 bliver kompenseret – såfremt de også har betalt 0,6% af ejerskiftesummen.

DANVA vedlægger dels brevet fra foreningen til BLST omhandlende behovet for fristforlængelsen dateret 10.11.2010 dels BLSTs henvendelse til SKAT dateret 16.11.2010. Det er vores indtryk, at SKAT har modtaget et brev fra Miljøministeren, som understøtter behovet for tilpasning af Tinglysningsafgiftsloven.

Med venlig hilsen

Susanne Vangsgård
 DANVA

Susanne Vangsgård

2009-511-40

MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

Skatteministeriet

Att. Anne Pedersen

E-mail: anne.pedersen@skat.dk

Vand

J.nr. BLS-409-00029

Ref. BoJen

Den 16. november 2010

Forslag om forlængelse af den delvise afgiftsfritagelse ved tinglysning af kommunernes overdragelse af fast ejendom til vandselskaberne.

Efter Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (vandsektorloven, lov nr. 469 af 12/06/2009) skal de kommunale vand- og spildevandsforsyninger selskabsudskilles senest den 1. januar 2010.

Samtidig med vedtagelse af vandsektorloven, blev der vedtaget en konsekvensændringslov, lov nr. 460 af 12/06/2009, som omfatter en række bestemmelser og konsekvensændringer. I lov nr. 460 blev indført en midlertidig særrregel, hvorefter tinglysningsafgiften af kommunernes overdragelse af fast ejendom til vandselskabet skal beregnes efter tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 1, såfremt ejerskiftet er tinglyst inden 31. december 2010.

Nedsættelsen af tinglysningsafgiften blev vedtaget for at neutralisere den afgiftsmæssige virkning af overdragelser, der sker som led i gennemførelsen af den nye lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold. Det blev vedtaget, at beregning af afgiften ved kommuners overdragelse af anpartsselskab sker efter § 7, stk. 1, i tinglysningsafgiftsloven. Efter denne bestemmelse udgør afgiften 1.400 kr. og vandselskaberne skal således ikke betale den variable afgift på 0,6 % af ejerskiftesummen.

- J. By- og Landskabsstyrelsen har modtaget vedlagte henvendelse fra DANVA, som oplyser, at der er en række vandselskaber, som ikke kan nå at få adkomsten til ejendommen tinglyst inden årsskiftet, hvor særrreglen om nedsættelse af tinglysningsafgiften udløber.

DANVA angiver flere grunde til, at tinglysningen ikke kan nås. De fleste argumenter kan henføres til, at det forberedende arbejde forud for selve tinglysningen er et meget mere omfattende end først antaget. Mange selskaber er desuden i den situation, at kommunen ikke har tinglyst sin adkomst på ejendommene, og at der derfor skal gennemføres en sag om ejendomsdom. Dertil kommer, at i mange tilfælde er der tale om matrikulære udskilninger, hvilket er en tidskrævende proces.

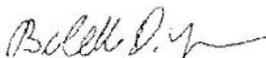
Vandselskaberne er i dette år i en særlig situation, efter gennemførelsen af vandsektorloven, hvilket har medført en stor ressourcemæssig indsats for vandselskaberne. By- og Landskabsstyrelsen skal derfor foreslå, at det pågående arbejde med ændring af tinglysningsafgiftsloven suppleres med en bestemmelse om:

"at beregning af afgiften ved kommuners overdragelse af fast ejendom til et af pågældende kommune helt eller delvist ejet aktie- eller anpartsselskab, sker efter § 7, stk. 1, i tinglysningsafgiftsloven, såfremt ejerskiftet er tinglyst senest den 31. december 2011."

Som begrundelse for denne afgiftsnedsættelse kan anføres:

"I forbindelse med vedtagelse af Lov om vandsektorens organisering og økonomiske konsekvenser blev der vedtaget en nedsættelse af tinglysningsafgiften ved kommuners overdragelse af fast ejendom til et af den pågældende kommune helt eller delvist ejet aktie- eller anpartsselskab. Nedsættelse af tinglysningsafgiften blev vedtaget for at neutralisere den afgiftsmæssige virkning af overdragelser, der sker som led i gennemførelsen af vandsektorreformen. Det forberedende arbejde forud for selve tinglysningen har imidlertid vist sig at være væsentligt mere omfattende end først antaget af vandselskaberne, hvorfor mange vandselskaber ikke har fået tinglyst ejerskiftet inden fristen for afgiftsnedsættelsen. Mange selskaber er desuden i den situation, at kommunen ikke har tinglyst sin adkomst på ejendommene, og at der derfor skal gennemføres en sag om ejendomsdom. I mange tilfælde er der tale om matrikulære udskilninger, hvilket er en tidskrævende proces. For at sikre den tiltænkte neutralisering af den afgiftsmæssige virkning af overdragelsen af fast ejendom fra kommuner til vandselskaber forlænges tidsfristen til den 31. december 2011."

Med venlig hilsen



Inger Bergmann
kontorchef



Helle Pilsgaard (hepi@blst.dk)
Inger Bergman (inger@blst.dk)

Skanderborg, den 10. november 2010

En pro-aktiv Miljøminister - Tinglysning af vandselskabernes ejendomme

DANVA (Dansk Vand- og Spildevandsforening) frygter, at de talrige udfordringer - der er forbundet med at få sikret vandselskabernes ejendomsret til ejendomme, der skal overføres fra kommunen - vil ramme vandsektoren økonomisk. Dette kan en pro-aktiv minister tage hånd om.

DANVAs ønske:

Foreningen henvender sig i håb om, at embedsmændene vil erkende, at der er praktiske problemer, som kræver, at der snarest skal ske en forlængelse af fristen for de nye vandselskabers afgiftsbegrænsede tinglysninger.

Efter DANVAs opfattelse er der bred enighed om, at formålet med Vandsektorloven ikke har været, at statskassen skulle tjene penge på at få variabel tinglysningsafgift ind i forbindelse med Vandreformen.

Baggrund:

Den nye Vandsektorlov kræver, at de danske vand- og spildevandsforsyninger selskabsgøres inden 1. juli 2010. Selskabsgørelsen medfører, at rigtig mange ejendomme skal overføres fra kommunerne til de nye vandselskaber. Derfor har politikerne besluttet at nedsætte afgiften på tinglysning af ejendommene. Såfremt tinglysningen sker inden udgangen af 2010, skal der kun betales den faste afgift (1.400 kr.) - og ikke 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Se §18 i lov nr. 460/2009.

Vandselskaberne har tidligere i år været i kontakt med advokater, som bistod kommunerne med selskabsgørelser af vand- og spildevandsforsyningerne. Alle var dybt bekymrede, da de forudså, at tinglysningen ikke kunne nås inden fristens udløb, hvilket ville kunne få vidtrækkende økonomiske konsekvenser for de nye vandselskaber.

Emnet har DANVA tidligere bragt frem til politikernes kendskab - og Benny Engelbrecht, A. har stillet spørgsmål: S2023 og S2024.

Her i november 2010 giver advokaterne heldigvis udtryk for, at det nye tinglysningssystem hen over sommeren kom til at være rimelig velfungerende. MEN de peger også på, at det vil være umuligt at få alle ejen-

Side 1 af 2

domme tinglyst på de favorable vilkår. Dette er situationen på trods af, at der er blevet arbejdet intenst i flere måneder – og vil blive arbejdet hårdt i den kommende tid.

Der er flere grunde til, at det tager lang tid:

- Det nye digitale tinglysningssystem har ikke fungeret fra starten.
- Alle parter mangler fortrolighed med systemet. Det indbefatter bl.a. de kommunale sælgere og køberne, der kunne have anvendt digitalt signatur i forbindelse med den formelle overførsel af ejendommen. Men mange er usikre og foretrækker en fuldmagtproces, hvor advokaterne skal have en tinglyst fuldmagt til at agere på parternes vegne. Dette er endnu en proces, der tager tid.
- Sammenlægningen af kommunerne i 2007 har givet rod i arkivsystemerne.
- Der er tale om ejendomme, som ingen har håndteret med ejendomsretlige øjne i mange år – om nogensinde. Der dukker således talrige problemer op. Der er mange eksempler, hvor det pludselig konstateres, at kommunen ikke har tinglyst adkomst på ejendomme, som alle ellers forventede.
- Tinglysningskontorenes scanning af alle dokumenter tilhørende den enkelte ejendom har resulteret i, at der de facto mangler links. Forsvundne dokumenter giver nye udfordringer.
- SKAT meddelte først sommeren 2010, at de ikke skulle have sagerne ind til afgiftsprøvning – hvilket tinglysningskontorerne ellers krævede.
- Kort- og Matrikelstyrelsen skal også til tider involveres, når overførslen blot skal angå en del af en kommunal ejendom.
- Lovgivningen betød, at vandselskabernes kunne selskabsføres helt frem til juli 2010.

Reelt skal advokaterne have anmeldt ejendommene til tinglysning primo december, da tinglysningsprocessen tager ca. 3 uger – og der efterfølgende skal ske et kvalitetstjek af tinglysningen.

Vil I overveje at lade ministeren tage initiativet til at lave en fristfortængelse – således at afgiftsreduktionen også kan gives i forhold til de ejendomme, der måtte blive anmeldt inden 01.07.2011?

Det ville være meget flot, om Miljøministeren kunne være pro-aktiv.

Med venlig hilsen


Carl-Emil Larsen
DANVA

Kirsten Hoffmeyer

Fra: Heidi Bach [hb@DE.DK]
Sendt: 6. januar 2011 17:33
Til: JP-Jura og Samfundsøkonomi; Annette Pedersen
Emne: Høring over forslag til Lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven. Jeres J.nr. 2009-511-0040. Vores J.nr. H.23-334

Dansk Ejendomsmæglerforening har den 7. december 2010 fået ovennævnte i høring. Vi kan i den forbindelse meddele, at foreningen ingen bemærkninger har til det fremsendte.

Med venlig hilsen
Dansk Ejendomsmæglerforening

Heidi Bach
Juridisk konsulent, ejendomsmægler MDE

Islands Brygge 43
2300 København S

Tlf. 70 25 09 99 / 32 64 45 95 (direkte)
Fax 32 64 45 99

E-mail hb@de.dk

INDGÅET
- 7 JAN 2011
Afgr

This email has been scanned by the MessageLabs Email Security System.
For more information please visit <http://www.messagelabs.com/email>

Kirsten Hoffmeyer

Fra: Lene Nielsen [LNI@DI.DK]
Sendt: 6. januar 2011 12:55
Til: JP-Jura og Samfundsøkonomi; Annette Pedersen
Emne: Udkast til lovforslag om ændring af tinglysningsafgiftsloven

Til Skatteministeriet,

Skatteministeriet har udbedt sig DI's bemærkninger til et lovudkast om ændring af tinglysningsafgiftsloven.

DI hilser forslaget om, at det fremover skal være muligt for flyselskaber at udleje deres fly i op til 9 måneder ad gangen, uden at dette medfører fornyet betaling af afgift, når lejeforholdet ophører, velkomment.

Derudover giver lovudkastet ikke anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Lene Nielsen
Juridisk konsulent

(+45) 3377 3563
(+45) 2949 4402 (mobil)
lni@di.dk
di.dk



Organisation for erhvervslivet



TIL
Skatteministeriet
Jura og Samfundsøkonomi

Dansk Told & Skatteforbund
SKATTE- OG AFGIFTSUDVALGET

Ref.: J.nr. 2009-511-0040

5. januar 2011

Vedrørende høring af forslag til L. om ændring af tinglysningsafgiftsloven.

Dansk Told & Skatteforbunds Skatte- og Afgiftsudvalg har modtaget ovennævnte lovforslag i høring.

Skatte- og Afgiftsudvalget har ingen bemærkninger til det fremsendte forslag.

Med venlig hilsen

Jan Nørner
Faglig sekretær

Skatteministeriet
JS@SKAT.dk
Anette.Pedersen@SKAT.dk



3. januar 2011
Jour. nr.: 30-01-019-10
Ref: lia

Chefjurist, advokat
Liselotte Almosetoft
Telefon +45 33 12 03 30
lia@ejendomsforeningen.dk

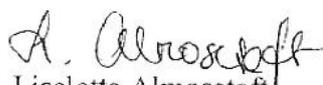
J.nr. 2009-511-0040 - Høringssvar - ændring af tinglysningsafgiftsloven

Ejendomsforeningen Danmark har modtaget forslag til Lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven i høring.

I lovforslagets § 1, punkt 18 foreslås det, at der indsættes en bestemmelse i tinglysningsafgiftslovens § 23, stk. 2 om godtgørelse af for meget betalt afgift i den situation, hvor ejeren *inden* skødets tinglysning har påklaget ejendomsværdien men først *efter* skødets tinglysning får meddelelse fra vurderingsmyndigheden om den ændrede (nedsatte) vurdering.

Ejendomsforeningen Danmark ønsker herved at foreslå, at bestemmelsen udstrækkes til også at gælde, hvis en § 4 vurdering (ejendomsvurderingslovens § 4) er fremkommet til Skat, betinget af at ejendomsværdien nedsættes af Skat eller under en efterfølgende klagesag.

Med venlig hilsen


Liselotte Almosetoft
Chefjurist



Foreningen af Statsautoriserede Revisorer

Kronprinsessegade 8, 1306 København K. Telefon 33 93 91 91
Telefax nr. 33 11 09 13 e-mail: fsr@fsr.dk Internet: www.fsr.dk

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

E-mail: js@skat.dk

07. januar 2011
mbl (X:\Faglig\HORSVAR\2010\h188-10.doc)

Udkast til forslag til Lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven H188-10

Skatteministeriet har 6. december 2010 fremsendt ovennævnte høringsudkast med anmodning om bemærkninger.

FSR har gennemgået forslaget og har alene følgende kommentar:

§ 1 nr. 17:

Da det er på grund af de elektroniske systemer, at der kan ske en dobbelt tinglysning, anmoder FSR om at Skatteministeriet bekræfter, at man i perioden indtil de nye regler træder i kraft, vil praktisere i overensstemmelse med Landsskatterettens kendelse af 26. august 2010, journal nr. 10-01073 og således at ingen skatteydere risikerer at komme til at betale dobbelt afgift?

---oo0oo---

Såfremt der er spørgsmål i forbindelse med ovenstående, står foreningen naturligvis gerne til rådighed med en uddybning heraf.

Med venlig hilsen

John Bygholm
formand for skatteudvalget

Mette Bøgh Larsen
skattekonsulent

Fra: Vibeke Vinten [VVI@kl.dk]
Sendt: 19. januar 2011 10:48
Til: Annette Pedersen
Cc: Jane Møller Pedersen
Emne: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af
tinglysningsafgiftsloven

Kære Annette Pedersen

I forlængelse af samtaler om, at lovforslaget ikke ses at have særlig betydning for kommunerne bekræftes herved, at KL på den baggrund ikke har bemærkninger til udkastet.

Med venlig hilsen

Vibeke Vinten

KL's Juridiske Kontor

Kontorchef, cand.jur.

Weidekampsgade 10

Postboks 3370

2300 København S

Tlf. 33703453/40455778



Realkreditrådet
REALKREDITRÅDET
REALKREDITFORENINGEN



FORENINGEN

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

7. januar 2011
S1039 - D20681

Att. Annette Pedersen

Høringsvar til forslag om ændring af tinglysningsafgiftsloven

Vi modtog den 6. december 2010 udkast til forslag til lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven i høring.

Indledningsvis vil vi gerne takke Skatteministeriet for initiativet til at forenkle de komplekse regler om tinglysningsafgift som opfølgning på implementeringen af digital tinglysning. Vi ser en gennemgribende forenkling af Tinglysningsafgiftsloven som en forudsætning for at de fulde, samfundsmæssige gevinster ved digital tinglysning kan opnås. Håndteringen af tinglysningsafgift er en væsentlig og ressourcekrævende opgave for realkreditinstitutterne og bankerne - en opgave som indgår som en integreret del af belåningen af fast ejendom, herunder långivningen i forbindelse med ejendomshandler. Reguleringen i tinglysningsafgiftsloven er derfor af stor betydning for de finansielle virksomheder, og har samtidig stor afledt betydning for kunderne.

Det er meget positivt, at der lægges op til forenklinger, som kan medføre betydelige procesmæssige og administrative lettelser. Samtidig kan forenklinger betyde, at ekspeditionstiderne forkortes væsentligt til fordel for kunderne. Generelt er der et ønske om, at det gøres enklere og hurtigere at handle fast ejendom. Forenkling af tinglysningsafgiftsloven kan være medvirkende til det. Imidlertid finder vi, at den positive effekt vil kunne øges betragteligt, hvis reguleringen forenkles yderligere - fortsat ud fra en overordnet forudsætning om provenu-neutralitet. Målsætningen må være, at regler, som blandt andet af historiske årsager er unødigt administrativt tunge, så vidt muligt erstattes af enklere regulering.

I vedlagte bilag fremgår vores bemærkninger til de enkelte bestemmelser i lovudkastet, herunder fremsættes konkrete forslag til yderligere forenkling af reguleringen. Blandt forslagene skal særligt fremhæves muligheden for at overføre afgift direkte til ejerpantebreve samt muligheden for at kunne afgiftsparkere restgæld på pantebreve lyst før 1. juli 2007. Det er organisationernes opfattelse, at der bør være lige muligheder for at overføre tinglysningsafgift mellem de forskellige typer af pantebreve - uden at der forinden skal iværksættes tidskrævende, formelle omdannelser af pantebreve, som alene foretages af hensyn til tinglysningsafgiften. Der udføres i dag et betydeligt og tidskrævende merarbejde uden egentlig værdi. I lovudkastet indgår forbedringen delvist, men det er vores opfattelse, at tiden er moden til at tage skridtet fuldt ud og foretage en betydningsfuld forenkling af reglerne omkring overførsel af tinglysningsafgift mellem forskellige typer af pantebreve.

Organisationerne deltager gerne i et møde, hvor bemærkningerne kan uddybes.

Med venlig hilsen

Marie Lund Bendtsen
Realkreditrådet

Thomas Nørby Dahl
Finansrådet

Trineke Borch Jacobsen
Realkreditforeningen



7. januar 2011
S1039 - D20789

Kommentarer til de enkelte punkter

§ 1

1 Udvid undtagelsen til at anvende dagskurs på låneudmålingstidspunktet

Vi foreslår, at undtagelsen, der giver adgang til at anvende dagskursen på låneudmålingstidspunktet ved tinglysning af pant i fast ejendom som er helt eller delvist fritaget for afgift efter lovens § 5, stk. 2 eller § 5a, udvides til at omfatte tinglysning af pant generelt.

Det er ofte ikke praktisk muligt at angive en kurs, der er mindre end 14 dage gammel på anmeldelsestidspunktet. For eksempel er det på pantebrevet oprettet på tinglysning.dk ikke muligt at rette afgiftsberegningen efter pantebrevet er oprettet i systemet. For at kunne overholde fristen vil det kræve, at et nyt pantebrev altid kan anmeldes senest 14 dage efter det er udarbejdet. Det er meget sjældent muligt i praksis, da der skal indhentes underskrifter fra kunder, fuldmagter skal registreres hos Tinglysningsretten, tinglysning af pantebrev afventer tinglysning af købers skøde osv.

Derfor bør det altid være muligt at anvende kursen på tidspunktet for udmåling af lånet.

5 Afgiftsoverførsel

Vi ser positivt på forslaget, som giver mulighed for at overføre afgift fra ejerpantebrev. Dette vil imidlertid kun løse en del af de omdannelsespåtegninger, finanssektoren i dag foretager for at sikre afgiftsoverførsel til nyt lån. Reelt vil lovforslaget i sin nuværende form kun fjerne en del af omdannelserne. Dermed opnås den fulde fordel hverken for borgerne, Tinglysningsretten, SKAT eller den finansielle sektor.

I dag benyttes en bred variation af omdannelsespåtegninger for at fastholde/genbruge tinglysningsafgift for borgeren. I omdannelsessager indgår en række processer - ejerpantebrevet skal digitaliseres for at kunne tinglyse omdannelsespåtegning, generering og tinglysningshåndtering af omdannelsespåtegningen, borgeren skal involveres, påtegninger/aftaler skal fremsendes til underskrift, håndtering af post og porto samt løbende opfølgning på, hvornår borgeren har sendt retur. Håndteringen af de ekstra påtegninger er en besværlig manuel proces, som tager uforholdsmæssig lang tid, både for sektoren og Tinglysningsretten.

For at opnå flest mulige forenklinger og dermed opnå målet med lovforslaget i praksis, herunder sikre hurtigere gennemførelse af ejendomshandler, har vi disse ændringsforslag:

5.1 Tillad afgiftsoverførsel til ejerpantebrev (og ikke-pengeinstitut pantebrev se 5.2)

Vi foreslår, at det bliver muligt også at overføre tinglysningsafgift til et nyt ejerpantebrev og til et ikke-pengeinstitut pantebrev - og dermed også fra et ejerpantebrev til et nyt ejerpantebrev. Vi kan ikke se begrundelserne for, hvorfor det skulle være problematisk at tillade direkte afgiftsoverførsel også til ejerpantebrev.

I praksis er det i dag muligt at overføre afgift fra alle typer pantebreve (eksklusiv skadesløsbreve) til alle typer pantebreve (eksklusiv skadesløsbreve). Det opnås ved, at der tinglyses en eller flere påtegninger på det pantebrev, der skal overføres afgift fra. I bilag 1 er vedlagt en oversigt, der viser, hvordan afgiftsoverførslen i dag kan sikres.

I en lang række ejerskiftesager overtager køber sælgers nuværende ejerpantebrev. Enten for at lægge det til sikkerhed for et nyt lån i eget pengeinstitut - eller for at omdanne det til et nyt pantebrev. Ved at åbne mulighed for at overføre afgift fra ét ejerpantebrev til et nyt ejerpantebrev, kunne vi undgå den nuværende - tunge - proces med tinglysning af kreditorskifte, debitorskifte og eventuel vilkårsændring. I stedet kan købers institut udstede et nyt ejerpantebrev med afgiftsoverførsel fra sælgers ejerpantebrev. Derved er sælgers involvering i ekspeditionen ikke nødvendig.

Hvis det bliver muligt at overføre afgift til ejerpantebreve og ikke-pengeinstitutpantebreve, betyder det, at:

- borgeren vil få frigivet sit provenu hurtigere, og borgerens garantiperiode bliver kortere - og dermed billigere for borgeren
- finanssektoren kan reducere bindingen i kapital, hvis garantiperioden bliver kortere
- ejendomshandler bliver hurtigere færdige. Forslaget om at kunne overføre afgift fra alle typer pant til alle typer pant, vil kunne bidrage væsentligt til at realisere denne vision. Hvis ændringerne gennemføres, vil det formentlig reducere ekspeditionstiden betragteligt
- reglerne bliver væsentlig mere simple og forståelige for borgeren, for ejendomshandelens aktører, for Tinglysningsretten og for SKAT, som administrerer reglerne
- SKAT slipper for en række kontrolopgaver, som er forholdsvis komplekse.
- Finanssektoren, mæglere og advokater sparer betydelige ressourcer, da det er lettere (højere automatiseringsgrad) at udstede et nyt pantebrev og overføre afgift fra et gammelt pantebrev, end det er at lave kombinationspåtegninger i mange forskellige konstruktioner. Endvidere bortfalder koordinationsopgaven mellem afgivende og modtagende institut
- det bliver billigere for borgerne at gennemføre en lånesag, da borgeren ikke længere skal betale hjemtagende pengeinstitut for en omdannelsesservice med henblik på at udnytte den tidligere betalte tinglysningsafgift
- manuel rettelse af datafejl i forbindelse med konvertering fra det gamle tinglysningsssystem til det nye tinglysningsystem reduceres voldsomt, da de gamle fejlbehæftede pantebreve bliver aflyst til fordel for nye pantebreve. Det vil være en væsentlig lettelse for såvel Tinglysningsretten som advokater, landinspektører, ejendomsmæglere og den finansielle sektor
- opgaven med at digitalisere de nuværende papirpantebreve bliver væsentligt reduceret, da det kun vil være nødvendigt, når der skal tinglyses de få typer påtegninger, som det stadig vil være relevant at tinglyse
- ved direkte overførsel af afgift, vil data være mere anvendelige for alle, da der hurtigere bliver skiftet ud i pantebrevene fra gammelt papirformat til nyt struktureret format
- købers pengeinstitut ikke behøver at få kendskab til sælgers CPR-nr. af tinglysningsmæssige årsager, da det ikke vil skulle anvendes i forbindelse med udarbejdelse af påtegninger på ejerpantebreve.

5.2 Sidestil ikke-pengeinstitut pantebreve med ejerpantebrev

Vi foreslår, at lovforslaget ændres, så det også tillader overførsel af afgift fra sælgerpantebreve og andre private pantebreve (ikke-pengeinstitut pantebreve) til realkreditpantebreve og pengeinstitut pantebreve - på lige fod med ejerpantebreve.

Processen med at overføre afgift fra et ikke- pengeinstitut pantebrev er i dag identisk med processen for overførsel af afgift fra et ejerpantebrev. Når det gøres muligt at overføre afgift fra ejerpantebrevet, bør der derfor også gives adgang til at overføre afgiften fra de øvrige pantebreve.

Desuden vil det efter gennemførelsen af lovforslaget, som det foreligger være muligt at overføre afgiften fra disse pantebreve, ved at tinglyse et afgiftsfrit kreditorskifte på det privat pantebrev, således at det bliver ejendommens adkomsthaver, der står som kreditor på pantebrevet, hvorefter pantebrevet er at betragte som et ejerpantebrev, som der kan overføres afgift fra. For at undgå denne u hensigtsmæssige - og ekspeditionstidsforlængende - arbejdsgang, bør pantebrevene sidestilles med ejerpantebrevene, så man kan foretage en direkte afgiftsoverførsel og dermed undgå at tinglyse det afgiftsfrie kreditorskifte. Kun derved undgår man overflødige tinglysninger.

5.3 Mulighed for at etablere afgiftspantebrev for restgælden på pantebreve lyst før 1. juli 2007

Vi foreslår, at det for pantebreve tinglyst før den 1. juli 2007 bliver muligt at etablere et afgiftspantebrev på samme måde som for pantebreve tinglyst efter denne dato. Det skal dog kun være muligt at lave et afgiftspantebrev for restgælden på pantebrevet, for at undgå provenutab for statskassen.

I dag kan tinglysningsafgiften, som relaterer sig til restgælden på et indfriet pantebrev tinglyst før den 1. juli 2007, overføres til et nyt pantebrev, hvis det sker senest 1 år efter indfrielsen. Dette kan ske mod betaling af 1.400 kr. Først herefter er det muligt at etablere et afgiftspantebrev, fordi det nye pantebrev er omfattet af § 5a.

Ved at give mulighed for at etablere et afgiftspantebrev for restgælden af det indfrie pantebrev, opnås følgende fordele:

- det vil altid være muligt at etablere et afgiftspantebrev - uanset hvornår lånet er tinglyst. Det er en enstrengt løsning, der er nem at forholde sig til for borgeren - og for alle aktører på ejendomsmarkedet
- der vil ikke længere stå indfrie pantebreve i tingbogen, og det vil være tydeligt i tingbogen, at der står et ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag i form af et såkaldt afgiftspantebrev.
- i ejendomshandler vil sælger kunne få frigivet sit provenu væsentligt hurtigere, da sælger på tidspunktet for indfrielse af lånene kan aflyse panteretten, hvorefter købers skøde kan blive tinglyst uden anmærkninger - uafhængigt af hvornår købers institut tinglyser et nyt pantebrev
- den tunge koordinering mellem købers og sælgers institut vil kunne undgås, da sælgers institut blot kan etablere afgiftspantebreve - mens købers institut kan anvende afgiften fra afgiftspantebrevene, og efterfølgende nedlyse disse. Det vil spare rigtigt mange ressourcer i finanssektoren, og hos advokater og ejendomsmæglere, da handlerne vil falde væsentligt hurtigere på plads
- finanssektoren undgår at udstede nye pantebreve for at sikre, at borgerens afgift ikke går tabt.

5.4 Ændring af lovtekstens formulering

I forslaget er der lagt op til at ændre "med tilsvarende pant" til: "sikret ved tilsvarende pant eller ved ejerpantebrev". Vi foreslår, at det i stedet ændres til "sikret ved tilsvarende pant eller som optages til at afløse et ejerpantebrev".

Ellers forudsætter det, at der er en gæld bag ved ejerpantebrevet, og så kan der i mange tilfælde alligevel ikke overføres afgift fra et ejerpantebrev. Samtidig er det gældens størrelse, der bestemmer hvilket beløb, der kan overføres afgift for. Det skal altid være ejerpantebrevets pålydende/hovedstol, der skal benyttes.

Af lovforslagets bemærkninger bør det endvidere fremgå, at der kan overføres afgift fra ejerpantebreve, uanset at det ikke ligger til sikkerhed for noget engagement i pengeinstituttet.

5.5 Tillad afgiftsoverførsel til og fra skadesløsbreve

Vi foreslår, at undtagelsen om skadesløsbreve i reglerne om afgiftsoverførsel også slettes, så det bliver muligt at overføre afgift til og fra alle typer pantebreve og skadesløsbreve.

Vi er klar over, at muligheden for at genbruge afgiften ikke foreligger i dag, da vi ikke kan omdanne til og fra et skadesløsbrev. Dermed er vi naturligvis også bevidste om, at forslaget kan medføre et provenutab for staten. Et mere ensartet regelsæt for alle typer pantebreve vil imidlertid bidrage væsentligt til målet om forenkling af loven. En provenuneutral løsning kunne være at give mulighed for overførsel af afgift mellem skadesløsbreve indbyrdes, således at der kan overføres afgift fra et eller flere skadesløsbreve til et nyt skadesløsbrev og fra et skadesløsbrev til et eller flere nye skadesløsbreve.

8 Ekstrabetaling for anvendelse af afgift fra ejerpantebrev bør bortfalde

Lovforslaget lægger op til en ekstra afgift på 1.400 kr. for at overføre afgift fra et ejerpantebrev for at sikre en afgiftsneutral ændring af tinglysningsafgiftsloven.

I vores indledende dialog med Skatteministeriet har vi peget på, at der kunne betales ekstra 1.400 kr. ved overførsel fra ejerpantebreve til realkreditpantebreve. Under vores nærmere analyse af lovforslaget har vi måtte erkende, at en sådan løsning desværre ikke vil give den fulde optimering. Dette skyldes, som anført ovenfor, at omdannelser til pengeinstitutpantebreve lige så ofte finder sted og formentlig stadig vil finde sted, såfremt det bliver dyrere for borgeren at overføre afgift direkte fra ejerpantebrevet frem for at tinglyse en omdannelse.

I øvrigt lægger forslaget op til en ekstra afgift generelt, og det bør ikke være hensigten.

Vi mener ikke, at der skal indføres en ekstrabetaling på 1.400 kr. for at anvende tinglysningsafgiften fra et ejerpantebrev - og under alle omstændigheder bør det sikres, at det ikke bliver dyrere end i dag at genanvende tinglysningsafgiften.

I dag koster en omdannelse af et ejerpantebrev til et pengeinstitutpantebrev 1.400 kr. En omdannelse af et ejerpantebrev til et realkreditpantebrev koster ligeledes 1.400 kr., såfremt ejerpantebrevet er tinglyst efter 1/7-07. Dermed vil det nuværende forslag betyde en meromkostning for borgeren på 1.400 kr. for genbrug af afgiften i disse tilfælde i forhold til i dag.

Kravet om ekstrabetaling for brug af tinglysningsafgiften fra ejerpantebreve betyder, at det sandsynligvis kun vil være omdannelsespåtegninger til realkreditpantebreve, der bortfalder, idet disse også i dag koster 2 x 1.400 kr. (hvis ejerpantebrevet er tinglyst før 1/7-07). Omdannelser til pengeinstitutpantebreve fylder mindst lige så meget - hvis ikke mere - i sagsmængden. Dermed betyder ekstrabetalingen reelt en modarbejdning af intentionen med loven - nemlig at reducere det administrative arbejde for Tinglysningsretten, den finansielle sektor og SKAT.

For at undgå en masse nye omgåelsesmodeller - og øget kompleksitet i rådgivningen af kunderne - bør det ikke udløse en ekstrabetaling at overføre afgiften fra ejerpantebrevet. Målet er at sikre optimal afgiftsoverførsel for kunderne - til lavest mulige omkostninger.

Hvis der ikke skal betales ekstraafgift, vil:

- vilkårsændring fra ejerpantebrev til pengeinstitutpantebrev udgå
- transporter af ejerpantebreve kun være nødvendige, hvis de skal bestå som ejerpantebreve (medmindre vores forslag om at tillade afgiftsoverførsel mellem ejerpantebreve vedtages, idet disse så også vil bortfalde).

Ud over gevinsten i form af færre tinglysningsekspeditioner vil vores forslag betyde, at dokumenter, tinglyst før overgangen til digital tinglysning, hurtigere bliver slettet af tingbogen og udskiftet med nye dokumenter, som tinglysningssystemet langt bedre kan håndtere.

9

Se bemærkningerne under pkt. 5.

Af lovforslagets bemærkninger til dette punkt bør det desuden udtrykkeligt fremgå, at der kan oprettes afgiftspantebreve på baggrund af et indfriet ejerpantebrev ligesom det er tilfældet med realkreditpantebreve og pengeinstitutpantebreve.

10

§ 5 a stk. 2 bør udgå - samme argumentation som under pkt. 8.

12 Ændring af lovtekstens formulering

Vi foreslår, at der i § 5 a stk. 6 ændres følgende:

- "Det pantsikrede beløb" i første linje bør erstattes af begrebet "hovedstolen"
- Andensidste linje bør formuleres: "Tinglysning af et afgiftspantebrev og af påtegning på et afgiftspantebrev er afgiftsfri".

I bemærkningerne til lovforslaget bør det fremgå, at "anmoder" skal have adgang til at lave påtegninger på afgiftspantebreve uden tiltrædelse fra den oprindelige kreditor i henhold til afgiftspantebrevet. Det skal også være muligt for den oprindelige kreditor selv at aflyse eller nedlyse afgiftspantebrevet - men det skal ske med rollen "anmoder". Det bør endvidere fremgå af loven, at man har retten til at nedlyse eller aflyse afgiftspantebrevet, når man har overført hele eller dele af afgiften fra afgiftspantebrevet til det nyt pantebrev til debitor.

I dag er det den oprindelige kreditor, der ændrede pantebrevet til et afgiftspantebrev, der skal ulejlighes med at signere påtegninger på et afgiftspantebrev, når et pengeinstitut eller fx borgeren selv, tinglyser et nyt pantebrev med afgiftsoverførsel fra afgiftspantebrevet.

Da afgiftspantebrevet ikke er pantstiftende, bør det være sådan fremover, at den der har forpligtet sig til at aflyse eller nedlyse afgiftspantebrevet i forbindelse med tinglysningen af et nyt pantebrev, reelt også kan gøre det.

Hvis der ikke indføres adgang til at "anmoder" kan aflyse eller nedlyse pantebrevet, betyder det, at det fortsat er den oprindelige kreditor, der skal udfærdige og signere påtegningerne. Det vil blive et stigende problem i takt med at ejendomme handles, låntager og kreditorer dør osv..

Desuden bør det afklares i lovforslagets bemærkninger, hvorvidt formuleringen "Det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag skal fremgå af et særligt afgiftspantebrev, hvor hovedstolen" betyder, at der nu skal etableres et afgiftspantebrev for et ekstraordinært afdrag (mod nedlysning af hovedstolen på det nedbragte lån), eller om institutterne som i dag kan fastholde at det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag står på det nedbragte, ikke-nedlyste pantebrev.

13 Påtegning

13.1 Præcisering af punkt 10)

Vi foreslår, at 10) ændres til:

"Påtegning på pantebreve eller underpant med henblik på rådighedsbegrænsning af formuer, som tilhører umyndige og ikke-erhvervsdrivende fonde eller som er båndlagt arv eller gave, og som bestyres i en godkendt forvaltningsafdeling."

Afgiftsfriheden bør gælde både påtegning på selve pantebrevet - når der er tale om et direkte pantebrev - og på underpantet, når der er tale om et ejerpantebrev, som "den båndlagte formue" har underpant i.

Her følger to eksempler:

Påtegning på pantebrev:

En fond har for eksempel til formål at udlåne en del af de bundne midler til personers køb af mindre ejendomme beliggende i et bestemt sogn. Rent praktisk sker dette ved, at fonden udlåner et beløb til køber, og til sikkerhed for dette udsteder køber et pantebrev med pant i den fast ejendom, med låntager som debitor og fonden som kreditor. Da fondens midler skal bestyres i en Forvaltningsafdeling, skal Forvaltningsafdelingen sikre, at der ikke tinglyses påtegninger på pantebrevet (f.eks. respekt) eller at pantebrevet ikke aflyses uden at lånebeløbet føres tilbage til den bundne kapital. Dette gøres ved, at der tinglyses en påtegning på pantebrevet om, at det bestyres af en Forvaltningsafdeling, og at påtegninger alene må foretages af Forvaltningsafdelingen. Før digital tinglysning skete dette ved tinglysning af "kreditor yy under bestyrelse af xx Forvaltningsafdeling". Denne sikring kan nu alene ske ved tinglysning af en påtegning, hvorefter pantebrevet altid udtales til manuel håndtering for at sikre, at den, der signerer, har fuldmagt fra den anførte Forvaltningsafdeling. Denne metode er aftalt mellem den finansielle sektor, Domstolsstyrelsen og Tinglysningsretten.

Påtegning på underpant:

En person har modtaget en gave, som først må frigives ved det fyldte 30. år. Denne gave skal bestyres af en Forvaltningsafdeling. Personen, som nu er 28 år, ønsker nu at købe en fast ejendom,

og i stedet for at låne hele købesummen i realkreditinstitut/bank, låner personen nu af sine bundne midler. I ejendommen er allerede tinglyst et ejerpantebrev til sælger, som køber nu overtager på sædvanlig vis. Før digital tinglysning blev personen anført som debitor og kreditor, og der blev udstedt et gældsbeholdning til "formuen under bestyrelse af xx Forvaltningsafdeling". Ejerpantebrevet blev håndpantet til "formuen under bestyrelse af Danske Forvaltning. På den måde kunne personen ikke selv aflyse pantebrevet, da Forvaltningsafdelingen skal sikre, at hvis ejendommen sælges inden gaven frigives, så vil en del af købesummen svarende til ejerpantebrevets hovedstol blive ført tilbage til de bundne midler, og Forvaltningsafdelingen opbevarede ejerpantebrevet for at sikre, at det ikke blev givet i håndpant til andre. Efter indførelse af digital tinglysning kan den fornødne sikringsakt alene foretages ved, at der tinglyses et underpant med personen, som underpanthaver og underpantstatter, og på underpantet tinglyses en påtegning om bestyrelse af en Forvaltningsafdeling, hvorved det sikres, at underpantet ikke kan aflyses/påføres respekt. Samtidig sikres det, at ejerpantebrevet ikke kan aflyses, da aflysning af ejerpantebrevet kræver aflysning af underpantet, hvilket ikke kan ske uden samtykke fra Forvaltningsafdelingen. Denne metode er ligeledes aftalt mellem den finansielle sektor, Domstolsstyrelsen og Tinglysningsretten.

Herudover nævner det oprindelige lovudkast kun situationen med formuer tilhørende umyndige (modsat bemærkningerne), hvilket ikke er tilstrækkeligt, hvorfor det er vigtigt at få beskrevet hele det område, hvor afgiftsfriheden er vigtig (hvilket vil sige umyndige, myndige med båndlagt arv eller gave samt ikke-erhvervsdrivende fonde).

Der bør også foretages ændring til bemærkningerne, hvor ordet "eller gave" bør tilføjes i sætningen "Formuer, som tilhører umyndige, båndlagt arv *eller* gave og formuer, der tilhører ikke-erhvervsdrivende fonde, skal".

13.2 Afgiftsfri påtegning om ændring af påtaleberettigede

Vi foreslår, at der tilføjes denne bestemmelse:

"12) Påtegning på servitutter og andre tinglyste dokumenter, som alene har til formål at tilføje eller slette påtaleberettigede."

Før overgangen til digital tinglysning var det muligt at tinglyse "den til enhver tid værende panthaver" som påtaleberettigede i forhold til ændringer af eksempelvis samejeoverenskomster. Efter overgangen til digital tinglysning er det krævet at alle roller, skal angives med CPR- eller CVR-nr., hvilket betyder, at der nu skal tinglyses en afgiftsbelagt ændring hver eneste gang, der fx indtræder eller udtræder en kreditor i en ejendom opdelt i ideelle anparter.

Det bør afklares i bemærkningerne til lovforslaget, hvorvidt ændringen af § 5a stk. 6 skal forstås således, at der ikke længere er krav om, at der skal tinglyses en påtegning på det oprindelige pantebrev, når afgiften flyttes til et selvstændigt afgiftspantebrev, for sidenhen at anvendes til et nyt pantebrev

14 Hjemmel til at skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for afgiftsfrihed for dispositioner der alene er en konsekvens af digital tinglysning

Vi foreslår, at der som et nyt stk. 4 gives skatteministeren hjemmel til at fastsætte nærmere regler for afgiftsfrihed for tinglysningsmæssige dispositioner, der alene er nødvendige som følge af det digitale tinglysningssystemets opbygning.

Der dukker løbende situationer op, hvor det tekniske setup efter indførslen af digital tinglysning betyder, at der skal betales tinglysningsafgift i dag, hvor det var gratis før indførslen af digital tinglysning. Det kan for eksempel være, hvor det, der tidligere blev tinglyst fordi de var en del af det

tinglyste dokument, i dag skal særskilt anmeldes til tinglysning. De foreslåede nr. 10 og 11 i stk. 1 er eksempler på dette. Den foreslåede nye § 9 er også et eksempel. Den regulerer det forhold, at det er blevet nødvendigt at foretage flere tinglysningsmæssige dispositioner som følge af digitaliseringen, selvom der kun er indgået én aftale. Et eksempel der endnu ikke er taget højde for er, at det før digital tinglysning var muligt at aflyse et pantebrev i en af flere ejendomme, som et pantebrev havde pant i. Da der var tale om en aflysning, var det afgiftsfrit. I det digitale system er det ikke muligt at aflyse pant – kun at aflyse dokumenter. Det betyder, at det nu er nødvendigt at anmelde en relaxsation i stedet for en aflysning, og så koster det 1400 kr.

15 Præcisering af § 9

Vi foreslår, at § 9 ændres til:

"Ved tinglysninger på flere ejendomme eller i flere etaper, der sker som led i en samlet pantsætning, et samlet ejerskifte eller en samlet servitut, og som bygger på et retsforhold mellem samme parter, betales den variable afgift efter § 4, stk. 1 eller § 5, stk. 1 og den faste afgift på 1.400 kr. alene én gang, uanset om den samlede pantsætning, det samlede ejerskifte eller den samlede servitut skal anmeldes til tinglysning i form af flere dokumenter."

Med præciseringen sikres det, at der alene opkræves én gang fast tinglysningsafgift - og én gang variabel tinglysningsafgift, når det af tekniske årsager er nødvendigt at anmelde flere dokumenter, der før overgangen til digital tinglysning kunne anmeldes som ét dokument. Det er vigtigt, at der ikke er et krav om samtidighed, da det i praksis ikke er muligt at anmelde flere dokumenter samtidig. Hvor det er nødvendigt at tinglyse flere dokumenter, er det også ofte nødvendigt, at afvente tinglysningen af et dokument før det næste anmeldes, anmeldelserne kan derfor ikke ske samtidig.

Det bør i bemærkningerne sikres, at det fortsat kun udløser én tinglysningsafgift at tinglyse de såkaldte moderationspåtegninger, der er gældende for flere pantebreve.

17 Præcisering af § 22

Vi foreslår, at der i forslaget til § 22 fjernes "ved en fejl". Der er ikke tale om, at afgiften indbetales ved en fejl - det er tinglysningen, der var en fejl.

§ 2

I forslaget er der lagt op til en ikrafttrædelse dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

For at håndtere ændringerne har den finansielle sektor behov for tid til at tilrette sagsgange og it-systemer. På den baggrund henstiller vi til, at ikrafttrædelsen tidligst sker tre måneder efter vedtagelse. Samtidigt gør vi opmærksom på at for eksempel realkreditinstitutternes lånetilbud gælder i 6 måneder. Af dem fremgår omkostningerne til tinglysningsafgiften. Derfor ønsker vi en overgangsperiode, så de lånetilbud, der er udstedt før vedtagelsen af loven, kan behandles efter de gamle regler, hvis de stiller borgeren bedre end de nye regler. Det vil være meget u hensigtsmæssigt og urimeligt for kunderne, hvis de ikke kan få ekspederet deres sag, som det blev stillet dem i udsigt.

En sådan ikrafttræden er med til at sikre, at institutterne kan indarbejde de nye vilkår og forudsætninger i de lånetilbud, der udstedes. Samtidigt kan de lånetilbud, der er givet nu, håndteres efter de nuværende regler.

Samtidigt er det helt afgørende, at ændringerne ikke træder i kraft, før Tinglysningens egne systemer er klar til at håndtere dem.

Bilag 1: Sådan sikres afgiftsoverførelse i alle situationer

- Grøn baggrund: Direkte afgiftsoverførelse er mulig i henhold til gældende lov.
- Gul baggrund: Direkte afgiftsoverførelse er omfattet af nuværende lovforslag.
- Orange baggrund: Direkte afgiftsoverførelse bør indarbejdes i lovforslag, da problemstillingen er helt identisk med ejerpantebrev.
- Rød baggrund: Der ønskes mulighed for direkte afgiftsoverførelse. Ej med i nuværende udkast til lovforslag

		Afgift fra eksisterende					
	Ejerpantebrev	Pantebrev, ej realkreditlignende	Pengeinstitut + SDO pantebrev	Realkredit pantebrev + SDRØ pantebrev	Skadesløs breve		
Flyttestilnyt Ejerpantebrev	Ej pantegning for kreditor (Pantebrevet kan tinglyses for 1.400 kr. + 1,5% af kommissær)	Med påtegning (1.400 kr.)	Med påtegning (1.400 kr.)	Med påtegning (1.400 kr.)	Pengeinstitutpantebrev tinglyses med direkte afgiftsoverførelse (1.400 kr.) Der efter påtegning med omgående af ejerpantebrev (1.400 kr.)	Ej muligt	Ej muligt
Pantebrev (ej pengeinstitut)	Med påtegning (1.400 kr.)	Med påtegning (1.400 kr.)	Med påtegning (1.400 kr.)	Der tinglyses et pengeinstitut pantebrev med direkte afgiftsoverførelse (1.400 kr.) Der efter påtegning med skikssædning i realkreditafte (1.400 kr.)	Ej muligt	Ej muligt	Ej muligt
Pengeinstitut + SDØ pantebrev	Med påtegning (1.400 kr.)	Med påtegning (1.400 kr.)	Nyt pantebrev med direkte afgiftsoverførelse	Nyt pantebrev med direkte afgiftsoverførelse	Nyt pantebrev med direkte afgiftsoverførelse	Ej muligt	Ej muligt
Realkredit pantebrev + SDØ pantebrev	Der tinglyses påtegning, der omdanner ejerpantebrev til pengeinstitut pantebrev (1.400 kr.) Der efter nyt realkreditpantebrev med direkte afgiftsoverførelse (1.400 kr.)	Der tinglyses påtegning, der omdanner til pengeinstitut pantebrev (1.400 kr. - eller gratis, hvis der alene skal ske kreditorkifte) Der efter nyt realkreditpantebrev med direkte afgiftsoverførelse (1.400 kr.)	Nyt pantebrev med direkte afgiftsoverførelse	Nyt pantebrev med direkte afgiftsoverførelse	Nyt pantebrev med direkte afgiftsoverførelse	Ej muligt	Ej muligt
Skadesløsbreve	Ej muligt	Ej muligt	Ej muligt	Ej muligt	Ej muligt	Ej muligt	Ej muligt

Skatteministeriet
Nicolai Eigtveds Gade 28
1402 København K

Att.: Annette Pedersen

Pr. e-mail: IS@SKAT.dk, Annette.Pedersen@SKAT.dk

5. januar 2011

Høring over forslag til lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven (Tilpasning til det digitale tinglysningsystem m.v., forenklede regler for beregning og overførsel af afgift, godtgørelse af afgift i forbindelse med nedsat ejendomsværdi og fritagelse for afgift for registrering af fly i forbindelse med udlejning) – j.nr. 2009-511-0040

Tak for muligheden for at kommentere lovforslaget.

Vi har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Peter Nielsen
skattepolitisk konsulent

Kirsten Hoffmeyer

Fra: Jesper Kiholm Andersen
Sendt: 6. januar 2011 13.46
Til: JP-Jura og Samfundsøkonomi; Annette Pedersen
Emne: Høringssvar til udkast til forslag til Lov om ændring tinglysningsafgiftsloven

Til Skatteministeriet

Høringssvar til udkast til forslag til Lov om ændring tinglysningsafgiftsloven, j.nr. 2009-511-0040

SRF Skattefaglig Forening takker for det modtagne materiale og kan i den forbindelse meddele, at vi ikke har bemærkninger til det modtagne lovforslag.

Med venlig hilsen



Jesper Kiholm
Specialkonsulent

Skatterevisor / Master i skat

SRF Skattefaglig Forening

Formand for SRF Skattefaglig Forenings Skatteudvalg
Skattecenter Tønder
Pioner Allé 1
6270 Tønder
Telefon: 72389468
Mail: jesper.kiholm@skat.dk
Mobiltelefon: 20487375