

## F. t. 1. om stempelafgift.

køberetten ikke udnyttes. Det har endvidere været forbundet med administrative vanskeligheder at fastsætte den værdi, hvoraf skødestempel skal beregnes. Når stempelpligten som i forslaget begrænses til aftaler, hvor der for begge parter er pligt til at gennemføre købet, må forholdet ganske sidestilles med en overdragelse, og i disse tilfælde vil der antagelig også altid være angivet en købesum, hvoraf stemplet kan beregnes.

## Til § 45.

Forslaget afløser den gældende stempelovs § 71, hvorefter dokumenter angående opløsning af sameje stemples efter den samlede værdi af samejets genstande. Omfatter samejet faste ejendomme eller skibe, beregnes stemplet efter de for overdragelse af sådanne ejendele foreskrevne regler for så vidt angår den del af de pågældende ejendommers eller skibes værdi, som overstiger modtagerens anpart i disse. I øvrigt beregnes stemplet efter 3. classes takst.

Disse regler er vanskelige at praktisere, og de fører til det ejendommelige resultat, at overdragelse af anpart i et samejs genstand kræver større stempel, når overdragelsen sker til en medejer, end når den sker til trediemand. Den naturlige ordning må være den, at der for overdragelse til en medejer svares stempelafgift på sædvanlig måde som for overdragelse til trediemand, og i overensstemmelse hermed er den foreslåede bestemmelse udformet. Hvis f. eks. to personer i fællesskab ejer en fast ejendom med lige anparter, og den ene af dem overdrager sin anpart, skal der herefter, hvad enten overdragelsen sker til medejer eller til trediemand, svares stempelafgift i henhold til forslagens § 45 med 1 pct. af vederlaget dog mindst af halvdelen af ejendomsværdien eller den af parterne anslåede værdi.

Den i sidste punktum foreslåede regel er nødvendig ved overdragelse til en medejer af anpart i fast ejendom, idet stemplet i dette tilfælde mindst skal udgøre 1 pct. af en til anparten svarende del af ejendomsværdien. Den gældende lovs § 71 bestemmer for dette tilfælde, at deltagerne i samejet ved stempelberegningen skal anses for lige lodtagne, medmindre et andet anpartsforhold fremgår af deltagerens fælles adkomstdokument eller af en mellem deltagerne oprettet interessentskabskontrakt. Denne regel er ikke opretholdt i forslaget, da det må foretrækkes, at de til afgørelsen af et dokumentets stempelpligt fornødne oplysninger gives i selve dokumentet. Har parterne forsømt at give oplysning om anpartsforholdet, vil det eventuelt kunne berigtiges hos den anholdende myndighed.

Sker dette ikke, vil dokumentet kunne anholdes, jfr. forslagens § 33, stk. 1, nr. 2, og stempelmyndigheden vil da kunne gå frem efter reglerne i forslagens § 24. Den af stempeludvalget foreslåede regel (udvalgets udkast § 52, sidste punktum) om, at stempelafgiften skal beregnes som for overdragelse af formuegodet i dets helhed, hvis anpartsforholdet ikke er oplyst, forekommer mindre rimelig.

## Kapitel 7.

## Til §§ 46-48.

Forslaget afløser den gældende stempelovs § 75.

Ad § 46. Reglerne i lovens § 75 om beregningen af leje- eller forpagtningsstemplet er meget indviklede og er i øvrigt også ufuldstændige, for så vidt som der ingen regel findes for de tilfælde, hvor der i stedet for årlig leje eller forpagtningsafgift erlægges et vederlag én gang for alle. Den stempelafgift, der i hvert enkelt tilfælde skal svares, er afhængig både af lejens størrelse og af lejetidens længde. Der benyttes følgende afgiftssatser:  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{3}{4}$ , 1,  $1\frac{1}{4}$  og  $1\frac{1}{2}$  procent samt  $\frac{1}{6}$ , 1 og 2 promille. (De nævnte afgiftssatser har siden 1. april 1965 været fordoblet).

Efter forslaget skal stempelafgiften alene være afhængig af lejens størrelse, og der skal med en enkelt undtagelse kun være to afgiftssatser, nemlig  $\frac{3}{4}$  pct., der skal svares for leje af beboelsesrum, og  $1\frac{1}{2}$  pct., der skal svares for anden leje og for forpagtning, herunder lejemål, der angår såvel beboelse som erhvervsformål. Den højere sats er begrundet, dels i at disse lejekontrakter meget ofte er uopsigelige i mere end 5 år og derfor efter gældende lov skal stemples med  $1\frac{1}{2}$  pct. eller mere, dels i at de ofte tinglyses, hvilket efter gældende lov medfører en afgift på 1 promille (+  $\frac{1}{2}$  promille ved den senere afløsning). Stempelafgiften skal som hovedregel beregnes af den årlige leje (forpagtningsafgift). Hvis der i stedet for eller ved siden af årlig leje skal erlægges et vederlag én gang for alle, skal dette omsættes til årlig leje, og ved denne omsætning skal der anvendes regler, der ligger på linie med reglerne i forslagens § 18 for kapitalisering af periodiske ydelser. Det bemærkes dog herved, at hvis brugsforholdet er indgået på et meget langt åremål, i forslaget sat til 25 år og derover, vil udlejerens som følge deraf indvinde en betydelig rentefordel ved at få hele vederlaget eller en del deraf udbetalt på én gang. Dette vil der normalt blive taget hensyn til ved éngangsbeløbs fastsættelse, og det beløb, som fremkommer ved at dividere éngangsbeløbet med åremålet, vil derfor ligge væsentligt under det beløb, der ville være blevet benyttet ved fastsættelse af en årlig leje. Éngangsbeløbet burde derfor strengt