

1½ procent samt ¼, 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 ¾ pct., der skal svares for leje af beboelsesrum, og 1½ 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 1½ pct. eller mere, dels i at de ofte tinglyses, hvilket efter gældende lov medfører en afgift på 1 promille (+ ½ promille ved den senere aflysning). 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 taget ved beregningen af stempelafgiften forhøjes med rentefordelen. I stedet for at gå denne vej har man valgt den enklere løsning at fastsætte en højere afgiftssats (dobbelt afgift).

Endelig bemærkes, at der ikke er trang til bestemmelser om nedsat lejestempel ved siden af den foreslåede regel om stempelfrihed for leje af beboelsesrum, når lejen ikke overstiger 2.000 kr. Den gældende lovs regler (§ 75, stk. 5 og 6) om nedsat afgift for beboelseslejligheder med årlig leje under 500 kr. og for andelslejligheder med årlig leje under 1.000 kr. er derfor ikke opretholdt i forslaget.

*Ad § 47.* Der henvises til bemærkningerne til forslagens § 15.

*Ad § 48, stk. 1.* At der i almindelighed skal anvendes „forskelsstempel“ i tilfælde af leje-forhøjelse, følger af reglerne i forslagens § 10, stk. 2. Med hensyn til forholdet, når aftalen om leje-forhøjelse er truffet med en ny ejer af ejendommen, bemærkes følgende: Som almindelig regel gælder det nu i stempeloven (jfr. lovens § 113), at der til dokumenter, hvorved en ny part indtræder i et

kontraktsforhold, skal anvendes samme stempel som til en ny kontrakt angående det pågældende forhold. Denne regel gælder også, når der mellem en ny ejer af en ejendom og lejerne i ejendommen træffes aftale vedrørende lejeforholdet, således at der altså i sådanne tilfælde skal svares stempelafgift som for ny lejekontrakt, det vil sige afgift beregnet af hele lejen. Denne ordning findes ikke rimelig, så meget mindre som det normalt vil være lejerne, der kommer til at udrede stempelafgiften. Det er derfor i lovforslagets § 73, stk. 3, nr. 4, bestemt, at ny ejers indtræden i bestående lejemål skal være stempelfri, og i overensstemmelse med dette princip foreslås det i § 48, stk. 1, med hensyn til aftaler med ny ejer om forhøjelse af lejen, at der hertil kun skal anvendes forskelsstempel, ligesom hvis ejeren stadig havde været den samme.

Strengt taget er den i stk. 1 foreslåede bestemmelse overflødig, idet den som nævnt følger af bestemmelserne i forslagens § 10, stk. 2 og § 73, stk. 3, nr. 4. Imidlertid er det anset for at være hensigtsmæssigt, at der i selve bestemmelsen om lejestemplet findes en regel om stempling af påtegninger om leje-forhøjelser, hvilket også er tilfældet i den gældende lov, jfr. § 75, stk. 9.

#### Til § 49.

Forslaget afløser den gældende stempelovs § 77 og § 109, stk. 2.

*Ad stk. 1.* Efter den gældende stempelovs § 77, stk. 1, stemples dokumenter om ret til at tage tørv, ler, grus og lignende fra en ejendom med 1. classes takst af det betingede vederlag. Denne regel blev sat ind i stempeloven ved lovrevision i 1922 med den begrundelse, at den indtil da gældende regel, hvorefter stemplet var 1. classes takst af den højeste årlige vederlagsydelse, måtte siges at være for lempelig, da der her var tale om stiftelse af en ret til forbrug af ejendommens substans, der måtte sidestilles med overdragelse af ejendomsret, hvorfor der burde erlægges stempelafgift som for sådan overdragelse.

Den gældende regel volder vanskeligheder i praksis, fordi vederlaget i disse forhold næsten altid svares som en årlig ydelse beregnet på grundlag af antallet af afgravede enheder. Hvor stort det samlede vederlag vil blive, vil parterne ofte være ude af stand til blot tilnærmelsesvis at angive, fordi de ikke ved, hvor meget af de omkontraherede materialer, der findes i jorden det pågældende sted.

Under henvisning hertil foreslås det, at man vender tilbage til den før 1922-loven gældende ordning således, at der tages stempelafgift som for stiftelse af lejeret. Stemplet bør dog mindst udgøre