

denne er fastslået ved vurderingen til ejendomsskyld — og som er tilstrækkelige til at dække udgifterne i forbindelse med udstykningsforetagendet — bortset fra afgiften — har den kommunale tilsynsmyndighed næppe mulighed for at stille krav om forhøjelse af salgsprisen med henblik på dækning af afgiften.

#### *Ad spørgsmål 23.*

Udvalget har udbedt sig finansministerens udtalelse over Kommunernes Landsforenings skrivelse af 7. september 1972 angående en overførsel til kommunale jordkøbsfond af den afgift, som kommunerne efter forslag til lov om en særlig afgift ved overdragelse af fast ejendom skal betale ved salg af grunde og ejendomme.

Efter oplysning fra indenrigsministeriet er den samlede salgsindtægt ved kommunernes salg af ejendomme og arealer budgetteret til 332 mill. kr. i indeværende finansår. Dette svarer til en særlig afgift på 3.320.000 kr.

Efter finansministeriets opfattelse er der næppe tilstrækkelig anledning til at gennemføre refusionsordning for et beløb i denne størrelsesorden.

*Henry Grünbaum*

/ Ulf Landerslev.

#### *Ad spørgsmål 24.*

I anledning af advokatrådets henvendelse af 7. september 1972 til udvalget angående ikrafttrædelsesbestemmelsen i forslag til lov om en særlig afgift ved overdragelse af fast ejendom (lovforslag nr. 241) skal man meddele følgende.

Af hensyn til administrationen af den særlige afgift er det i forslaget fastsat, at stempelovens regler finder anvendelse, det vil sige, at afgift skal svares, når der skal svares stempel for overdragelsen. Heraf følger, at afgiftspligten — ligesom stempelpligten — er knyttet til aftaledokumentet, hvilket må anses for ubetænkeligt, idet overdragelse af fast ejendom kræver oprettelse af et dokument, da erhververen må have sin adkomst til ejendommen tinglyst dels for at opnå den fornødne retsbeskyttelse, dels for at kunne overtage og optage lån i ejendommen.

Når det i forslaget § 3 er fastsat, at loven skal have virkning for dokumenter, hvis stempelpligt indtræder *den 4. september 1972*

*eller senere*, skyldes det frygten for, at en senere ikrafttrædelse vil fremkalde et helt unormalt antal ejendomsoverdragelser i tiden mellem forslaget fremsættelse og dets ikrafttrædelse. Det er således samme betragtninger, som ligger bag de sædvanlige ikrafttrædelsesregler i afgiftslovene, og sådanne ikrafttrædelsesbestemmelser må uundgåeligt i visse tilfælde ramme „midt i“ en handel, hvorved det kan blive mere tilfældige omstændigheder, der bliver afgørende for, om der skal betales afgift i den pågældende handel.

I de allerfleste ejendomshandler vil aftalen blive skriftlig nedfældet straks ved indgåelsen enten ved oprettelse af slutseddel eller ved skriftlig accept af et købs- eller salgstilbud, medens det endelige — for tinglysning bestemte — overdragelsesdokument først oprettes senere. Stempelpligten indtræder imidlertid ved slutsedlens eller den skriftlige accepts udstedelse.

#### *Ad spørgsmål 25.*

I en henvendelse af 12. september 1972 til udvalget har Bygge-Societetet for Danmark protesteret mod forslaget til lov om en særlig afgift ved overdragelse af fast ejendom (lovforslag nr. 241) og herunder gjort gældende, at afgiften virker med dobbelt styrke i de tilfælde, hvor der til et salg af en ejerlejlighed og undertiden også et parcelhus er knyttet en „fortrydelsesklausul“, som køberen benytter sig af, således at handelen går tilbage. I disse tilfælde vil der skulle svares afgift såvel ved købet som ved annullationen.

I den anledning skal man bemærke, at der i stempelovens § 29 er fastsat regler om godtgørelse af stemplet i tilfælde, hvor en retshandel annulleres. Disse regler vil også finde anvendelse på den særlige afgift, jfr. herved lovforslagets § 2; andet pkt., og den særlige afgift vil herefter kunne godtgøres (ligesom der vil kunne fritages for særlig afgift af tilbageskødningen). Godtgørelse vil dog efter praksis ikke blive ydet, hvis køberen har haft ejendommen i mere end et år, eller hvis sælgeren betinger sig fuld erstatning for at lade handelen gå tilbage.

*Henry Grünbaum*

/ Ulf Landerslev.