

dring mellem kontokøb i eller uden for forbrugerkøb kan i denne forbindelse ikke tillægges afgørende betydning.

Til nr. 5, 6 og 14

Efter de gældende regler er det kun lejekontrakter vedrørende fast ejendom, der er stempelpligtige, mens lejekontrakter vedrørende løsøre og skibe ikke er omfattet af stempelovens regler.

Efter den foreslåede bestemmelse i § 49 A skal kontrakter om leje af løsøre og lystfartøjer, som omfattes af den foreslåede bestemmelse i § 41 A, stemples med 4 pct., hvis lejeperioden er længere end 3 måneder.

Baggrunden for reglen er, at det ikke skal være muligt at omgå den foreslåede regel i § 41 A om stempling af visse købekontrakter ved i stedet at oprette en stempelfri kontrakt om langtidsleje af de samme aktiver.

Hvis de udlejede varer efter deres type må antages at skulle anvendes udelukkende til erhvervs-mæssigt formål, og varerne er omfattet af den foreslåede § 41 A, stk. 3, vil lejekontrakten være stempelfri.

Lejekontrakter, der er indgået for 3 måneder eller mindre, er ikke omfattet af stempelpligten. Fremgår det ikke, at lejeperioden er 3 måneder eller mindre, vil kontrakten være stempelpligtig efter forslaget, selv om der er aftalt en opsigelsesfrist på mindre end 3 måneder.

Stempelafgiften udgør 4 pct. af det samlede vederlag. Er kontrakten indgået på ubestemt tid, vil der normalt skulle stemples med 4 pct. af det 10-dobbelte af et års ydelse, jfr. reglerne i lovens § 18.

Den foreslåede regel i § 49 A finder ikke anvendelse, hvis udlejningen sker i tilslutning til udleje af fast ejendom. Der skal således ikke betales særskilt stempel efter den foreslåede § 49 A – men alene efter § 46 – for leje af f.eks. et møbleret værelse.

Ved den i nr. 14 foreslåede ændring af § 73, stk. 3, nr. 4, vil en ny ejer af det udlejede stempelfrit kunne indtræde i lejekontrakten. Hvis lejereren derimod overdrager sin ret i henhold til lejekontrakten, vil et herom oprettet dokument skulle stemples som ny lejekontrakt i medfør af lovens § 72, stk. 5.

Til nr. 7-9

Efter de gældende regler i § 57 stemples dokumenter om pant i løsøre og fast ejendom med 1,5 pct. Samme stempelsats anvendes ved pant i mindre skibe, mens dokumenter om pant i skibe, der

måler 5 bruttoregister tons/bruttotonnage på 5 eller mere, skal stemples med 0,2 pct.

Efter den foreslåede regel i § 57 A forhøjes stempelafgiften til 4 pct. for visse pantebrev m.v. Forslaget omfatter dokumenter, hvorved der stiftes underpant i ejerboliger, i visse køretøjer og i lystfartøjer.

Afgrænsningen af begrebet »ejerbolig« over for anden fast ejendom er i den foreslåede § 57 A, stk. 2, foretaget i overensstemmelse med realkreditlovgivningens regler. Som ejerbolig anses parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse, ejerlejligheder til helårsbeboelse samt fritidshuse. De nævnte ejendomme skal være bestemt til brug for ejeren eller opført med salg for øje.

Uden for »ejerboliger« falder således udlejningsejendomme, erhvervs ejendomme og ubebyggede grunde.

En ejendom bestemt til både privat og erhvervs-mæssig benyttelse som f.eks. en landbrugsejendom, anses for en ejerbolig, dersom den overvejende del (mere end 50 pct.) af etagearealet er bestemt til ejerens private brug.

Realkreditpantebrev og pantebrev udstedt på realkreditlignende vilkår, sælgerpantebrev udstedt til berigtigelse af købesummen og pantebrev udstedt til långiveren til sikkerhed i forbindelse med erhvervslån, skal kun stemples med 1,5 pct.

Ejerpantebrev, der udstedes med pant i ejerboliger foreslås i alle tilfælde stemplet med 4 pct., fordi ejerpantebrev på et senere tidspunkt kan benyttes som sikkerhedsstillelse for et forbrugslån, uden at der i den forbindelse kræves yderligere stempel.

For ikke at pålægge byggeriet meromkostninger som følge af de foreslåede stempelafgiftsforhøjelser, foreslås det, at der specielt for ejerpantebrev udstedt til sikkerhed for et byggelån, jfr. lovens § 62, stk. 5, indføres en godtgørelsesordning. Efter den foreslåede § 57 A, stk. 4, skal merstemplet på 2,5 pct. godtgøres, hvis ejerpantebrevet aflyses senest 2 år efter oprettelsen.

Det foreslås, at ministeren for skatter og afgifter bemyndiges til at fastsætte regler om påtegning på dokumenter og anden dokumentation, der skal tilvejebringes i forbindelse med opgørelsen af stempelafgiften.

Det er her tanken at pålægge pantsætterten i dokumentet at oplyse, hvorvidt dokumentet angår en ejerbolig, der er omfattet af loven, og i bekræftende fald hvilken af de tre undtagelsestilfælde dokumentet eventuelt anses at falde ind under. Er der tale om et »erhvervspantebrev«, kan det være hensigtsmæssigt, at kræve angivet virksomhedens