

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

I forbindelse med behandlingen af regeringens forslag om forlængelse af boligpakken i december 1990 opfordrede et flertal i Boligudvalget i betænkningen, som blev afgivet den 28. december 1990, regeringen til »hurtigst muligt at fremsætte lovforslag i Folketinget om langsigtede initiativer til begrænsning af antallet af tvangsauktioner og følgevirkningerne af disse«. Tidsmæssigt skulle lovforslagene fremsættes således, at de kunne bringes til 3. behandling inden udløbet af stempelafgiftsfrigatelsesperioden, dvs. inden den 1. juli 1991.

Lovforslaget skal på denne baggrund ses som et led i regeringens boligpolitiske handlingsplan, der med en række foranstaltninger sigter imod at skabe ro og stabilitet for alle boligtagere og at tilvejebringe størst mulig mobilitet på boligmarkedet.

Det er som led i disse aftaler, at regeringen ved dette forslag foreslår at nedsætte stempelafgiften for dokumenter om overdragelse af ejerboliger fra 1,2 pct. til 0,6 pct. fra den 1. juli 1991, efter at der siden den 16. maj 1990 midlertidigt har været stempelfritagelse for såvel skøder som pantebrev ved ejerboligomsætning.

Samtidig udløber den midlertidige stempelfritagelse for omsætning af ejerboliger, der var et led i boligpakken, jf. lov nr. 367 af 8. juni 1990. Det indebærer, at pantebrevsstemplet for de pantebrev, der var omfattet af den midlertidige ordning, tilbageføres til 1,5 pct.

Endvidere stilles der forslag om generel stempelfritagelse for realkreditlignende lån i forbindelse med debitorskifte ved overdragelse af fast ejendom. Hermed ligestilles realkreditlignende lån ydet af bl.a. banker og forsikringselskaber stempelæssigt med lån ydet af realkreditinstitutter og sparekasser.

Stempeloven blev senest ændret ved lov nr. 138 af 13. marts 1991, jf. Folketingstidende 1990-91, sp. 174, 1191, 2516, 2791.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det er meget vanskeligt at skønne over, hvor stor ejerboligomsætningen bliver fremover, og dermed over, hvilket provenutab der vil være forbundet med permanent at nedsætte skødestemplet for ejerboliger fra 1,2 pct. til 0,6 pct. som foreslået. Skødestemplet fra ejerboligomsætningen i 1989 skønnes at have indbragt et provenu på ca. 550 mio. kr. I 1990 har ejerboligomsætningen været påvirket af den midlertidige stempelfritagelse for handler indgået efter 16. maj 1990. Tages der derfor udgangspunkt i 1989-omsætningen af ejerboliger, kan provenutabet ved halvering af skødestemplet anslås til ca. 275 mio. kr. på helårsbasis. Da nedsættelsen træder i kraft pr. 1. juli 1991, kan provenutabet i finansåret 1991 under hensyntagen til forskydninger i betalingen af stempelafgift anslås til ca. 125 mio. kr.

Det er ikke muligt at skønne over provenutabet som følge af forslaget om generelt at ligestille realkreditlignende lån med realkreditlån i henseende til stempelfritagelse ved debitorskifte, men provenutabet må antages at være af begrænset størrelse og vil først fremkomme i løbet af en årrække, når de pågældende ejendomme omsættes.

I forhold til den hidtidige midlertidige ordning skønnes lovforslaget ikke at medføre nævneværdige administrative konsekvenser.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås, at dokumenter om overdragelse af ejerboliger fremover kun stemples med 0,6 pct., mens overdragelse af øvrige ejendomme stemples med 1,2 pct. Stempelbeløbet for begge typer ejendomme beregnes efter de hidtidige regler, dvs. af købesummen, dog mindst af den seneste ejendomsvurdering.

Ejerboliger defineres i denne bestemmelse som ejendomme til helårsbeboelse, der indtil overdragelsen var til brug for ejeren, eller der ved overdragelsen bliver til brug for den nye ejer.