

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

#### *1. Indledning*

Lovforslaget indeholder 3 afgiftslettelser i tinglysningsafgiftsloven. Loven giver mulighed for, at man i forbindelse med låneomlægning kan få tinglyst flere pantebrev til afløsning af et pantebrev med pant i samme ejendom. Loven giver også mulighed for i forbindelse med ændringer af pant i erhvervsaktiver at få tinglyst et afløsningspantebrev. Endelig indeholder lovforslaget en udvidelse af afgiftsfritagelsen for efterlevende ægtefællers skifte af afdøde ægtefælles bo.

#### *2. Baggrund*

Den 1. januar 2000 blev stempeloven afløst af tinglysningsafgiftsloven.

Det var i forbindelse med den nye tinglysningsafgiftslov tanken, at alle skulle betale afgift ved tinglysning, og at det nye afgiftssystem skulle indeholde så få fritagelsesbestemmelser og differentierede satser som muligt, således at systemet kunne administreres enkelt og sikkert.

Ændringen af lovgivningen på området har dog efterfølgende vist at indeholde enkelte uhensigtsmæssigheder. Dette lovforslag har til hensigt at ændre uhensigtsmæssige afgiftsforhold i forbindelse med opdeling af pantebrev ved omlægninger af realkreditlån mv. med pant i fast ejendom, ændringer af pant i erhvervsaktiver og skifte af afdød ægtefælles bo til efterlevende ægtefælle.

#### *Opdeling af pantebrev*

Det var muligt efter Stempeloven at opdele et pantebrev i flere pantebrev afgiftsfrit. Det kostede dog 1.200 kr. i retsafgift per pantebrev. Det betød i praksis, at det var afgiftsfrit i forbindelse med en konvertering af et eksisterende lån til to nye lån at opdele det eksisterende pantebrev i flere nye pantebrev.

Med den nye tinglysningsafgiftslov er hovedreglen, at tinglysning af pant koster 1.400 kr. plus 1,5 pct. af det pantsikrede beløb. Loven giver dog mulighed for i visse tilfælde at afløse et eksisterende lån med et nyt lån

i samme ejendom uden, at der skal betales afgift af det pantsikrede beløb. I praksis betyder det for lån omfattet af § 5 stk. 2 i tinglysningsafgiftsloven, at man kan omlægge et eksisterende lån til et nyt lån med tilsvarende pant uden at betale procentafgiften på 1,5 pct. Man skal dog fortsat betale 1.400 kr.

Fritagelsen for procentafgiften på 1,5 pct. gælder til gengæld ikke ved opdeling af et eksisterende pantebrev i flere pantebrev i forbindelse med hel eller delvis afløsning af et eksisterende lån med flere nye lån. Det betyder, at boligejere, som ønsker at omlægge et eksisterende lån til flere nye lån, skal betale 1.400 kr. for første lån og 1.400 kr. plus 1,5 pct. af det pantsikrede beløb for lån udover det første lån.

Det er uhensigtsmæssigt, at afgiften varierer efter, om et eksisterende lån med pant i fast ejendom bliver opdelt i ét eller flere nye lån.

Det foreslås derfor, at procentafgiften på 1,5 pct. bortfalder ved opdeling af pantebrev i forbindelse med omlægning af realkreditlån mv. Lovforslaget betyder således, at mulighederne for afgiftsfrit at omlægge et pantebrev til et andet pantebrev med samme beløb udvides til også at omfatte situationer, hvor et pantebrev helt eller delvist omlægges til et eller flere pantebrev under forudsætning af, at de nævnte pantebrev i 1 år efter tinglysning har pant i samme ejendom. Det bemærkes, at der fortsat skal betales den faste afgift på 1.400 kr. for hvert nyt pantebrev.

#### *Afløsningspantebrev*

Efter Stempeloven var det afgiftsfrit at tinglyse afløsningspantebrev. Det kostede dog 1.200 kr. i retsafgift. Tinglysningsafgiftsloven indeholder ikke en tilsvarende afgiftsfritagelse. Her er hovedreglen, at det koster 1.400 kr. plus 1,5 pct. af det pantsikrede beløb at få tinglyst et afløsningspantebrev.

Den manglende afgiftsfritagelse for afløsningspantebrev har en uhensigtsmæssig effekt i forbindelse med ændringer af pant i erhvervsaktiver. I dag beregnes der en dobbelt afgift efter § 5, stk. 4, jvf. § 7 i tinglysningsafgiftsloven ved ændringer af pant i erhvervsaktiver, når ændringen går på at inddrage andet eller