

Organisation	Høringssvar	Kommentar
	<p><i>Udkastets § 1, nr. 10</i></p> <p>I relation til spørgsmålet om sammenhængen mellem aflysning og anmeldelse af nyt pant kræves det, at det gamle pant »straks« efter tinglysningen af det nye aflyses. Det vil utvivlsomt give anledning til tvivl, hvis ikke ordet straks udbydes i enten lovteksten eller i bemærkningerne. En meget stram frist vil desuden forøge risikoen for, at selv mindre fejl – menneskelige såvel som systemmæssige – fører til, at tinglysningsafgiften ikke kan genbruges. Uanset om disse tab bæres af anmeldere (herunder pengeinstitutter) eller af forbrugerne, anser Finansrådet det for en lidet ønskværdig situation, at muligheden for at overføre tinglysningsafgift besværliggøres.</p> <p>For at man kan få lov at afgiftsoverføre fra et pantebrev til et andet, er der med gældende lovgivning og fortolkningspraksis strenge krav til samtidighed. Reglen i Tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 2 fortolkes af SKAT således, at det nye pantebrev skal være underskrevet, inden det gamle lån indfries. Det sker ofte i ejerskiftesager, at denne samtidighed ikke overholdes, da der er flere parter involveret i en sag. Køber mister i disse tilfælde retten til afgiftsoverførsel. I rene konverteringer vil samtidighedsreglen ikke give anledning til større problemer, men i ejerskiftesager vil der også ved digital tinglysning opstå vanskeligheder, da det er forskellige parter (pengeinstitutter, advokater, ejendomsmæglere og privatpersoner), der ekspederer sagen. Købers pengeinstitut vil som regel tinglyse det nye pantebrev, mens det er sælgers pengeinstitut, der foretager indfrielsen.</p>	<p>Indledningsvis skal det bemærkes at udkastets § 1, nr. 10 vedrører tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 4, dvs. pant i erhvervsaktiver.</p> <p>I Finansrådets bemærkninger til udkastets § 1, nr. 10 kommenteres både den forsålede ændring i tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 4 (pant i erhvervsaktiver) samt tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 2 (pant i fast ejendom) generelt. Kravet til at det gamle pant aflyses »straks« vedrører alene udkastets § 5, stk. 4, dvs. pant i erhvervsaktiver.</p> <p>Lovforslaget er ændret på dette punkt.</p>