

Udskriftsdato: søndag den 11. januar 2026

BEK nr 824 af 25/08/2009 (Historisk)

Bekendtgørelse om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v.

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin., j.nr. 2009-512-0020

Senere ændringer til forskriften

BEK nr 368 af 27/04/2011

Bekendtgørelse om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v.

Efter § 1A, stk. 2, § 2, stk. 2, § 3, stk. 1, § 3, stk. 3, § 4, stk. 2, § 5, stk. 7, § 5a, stk. 7, § 5b, stk. 2, § 6, § 6a, § 8, stk. 2, § 10, stk. 5, § 17, stk. 2, § 19, stk. 4, § 24, stk. 2, og § 30, stk. 3, i tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 462 af 14. maj 2007, som ændret ved lov nr. 577 af 6. juni 2007, bestemmes:

Kapitel 1

Omregningskurs m.v.

Omregningskurs

§ 1. Er det beløb, der skal betales afgift af, angivet i euro, skal der ved omregning til danske kroner enten anvendes en dagskurs på valutaen indenfor de sidste 14 dage forud for anmeldelsestidspunktet eller den toldkurs, der er gældende for den periode, hvor anmeldelsen finder sted.

Stk. 2. Ved tinglysning af pant i fast ejendom, som er helt eller delvist fritaget for afgift efter lovens § 5, stk. 2, eller § 5 a, kan dog anvendes den dagskurs på valutaen, som er lagt til grund på det tidspunkt, hvor lånet udmåles.

Stk. 3. Dokumentation for den anvendte dagskurs skal kunne fremlægges på told- og skatteforvaltningens anmodning.

Kommunalreform

§ 2. Der skal ikke betales afgift for overdragelser, der sker som følge af kommunalreformen, jf. lovens § 1A, såfremt der afgives følgende erklæring: »Denne tinglysning er afgiftsfri i henhold til tinglysningsafgiftslovens § 1A, 1. pkt., idet anmeldelsen sker i medfør af kommunalreformen, som led i regeringens aftale af den 24. juni 2004 om en strukturreform.«

Værdi og vurdering af skibe og fly

§ 3. Ved registrering af ejerskab m.v. af skib eller luftfartøj skal der beregnes afgift af en ejerskiftesum efter lovens §§ 11 eller 13. Ejerskiftesummen skal være udtryk for markedsprisen. Den afgiftspligtige sum for et skib eller et luftfartøj vil derfor altid mindst være den markedspris, der kan opnås ved salg af skibet eller luftfartøjet til ophugning, svarende til skrotværdien.

Stk. 2. Hvis der ved registreringen ikke foreligger en ejerskiftesum efter lovens §§ 11 eller 13, hvoraf afgiften kan beregnes, skal der ved anmeldelsen vedlægges en begrundet angivelse af værdien af skibet eller luftfartøjet efter bedste skøn. Såfremt der ikke er vedlagt et skøn, eller såfremt skønnet ikke overholder stk. 1, foranlediger told- og skatteforvaltningen værdien fastsat ved vurdering, jf. lovens § 3, stk. 3.

Stk. 3. Vurdering af et skib eller luftfartøj efter stk. 2, indbringes for retten med henblik på en sagkyndig vurdering efter retsplejelovens regler om isoleret bevisoptagelse, såfremt anmelderen og told- og skatteforvaltningen ikke er enige om at få foretaget en vurdering ved en branchekyndig uden rettens bistand.

Stk. 4. Anmodning om isoleret bevisoptagelse efter stk. 3 indgives af told- og skatteforvaltningen til byretten på det sted, hvor fartøjet er hjemmehørende. Told- og skatteforvaltningen udfærdiger udkast til skønstemaet og repræsenterer statskassen under bevisførelsen.

Kapitel 2

Ejendomsværdipåtegning

§ 4. Ejendomsværdien efter lovens § 4, stk. 2, oplyses ved, at det digitale tinglysningsystem under tinglysningssekspeditionen selv henter oplysningen elektronisk.

Stk. 2. Såfremt der ikke foreligger en ejendomsværdi, skal der afgives en af følgende erklæringer afhængigt af, om ejendommens bygninger er under ombygning m.v. eller ej:

- 1) »Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Ejendommens bygninger er ikke under ombygning, opførelse eller nyopført på anmeldelsestidspunktet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter bedste skøn det angivne beløb: «
- 2) »Ejendommen er ikke særskilt vurderet. Ejendommens bygninger er under ombygning, opførelse eller nyopført på anmeldelsestidspunktet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter bedste skøn det angivne beløb: «

Stk. 3. Såfremt der foreligger en ejendomsværdi, og der i tiden mellem den offentlige vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer af ejendommen, skal der afgives en af følgende erklæringer afhængigt af, om det er ændringer på bygningen eller en matrikulær ændring, der medfører, at ejendomsværdien ikke er anvendelig:

- 1) »Ejendommen er under ombygning, opførelse eller nyopført på anmeldelsestidspunktet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter bedste skøn det angivne beløb:«
- 2) »Ejendommen er under udstykning/arealoverførsel. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter sælgers bedste skøn det angivne beløb: «

Kapitel 3

Omstrukturering af virksomheder

§ 5. Afgiftsbegunstigelsen i lovens § 6 a, hvorefter der alene betales 1.400 kr. for tinglysning af adkomstændringer i forbindelse med omstrukturering af selskaber m.v., er betinget af, at der på adkomst-dokumentet afgives erklæring herom, jf. §§ 6–9 i denne bekendtgørelse.

§ 6. Ved fission/spaltning af selskaber m.v. er det en betingelse for anvendelse af lovens § 6 a, at der afgives følgende erklæring: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 a, og der foreligger tilladelse fra told- og skatteforvaltningen til fission/spaltning.«

Stk. 2. Gennemføres fission/spaltning uden at en tilladelse fra told- og skatteforvaltningen foreligger på anmeldelsestidspunktet, skal følgende erklæring anvendes: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 a, idet den tinglyste ejer af ejendommen(e) overfører en del af eller samtlige sine aktiver og passiver til det modtagende selskab. Vederlaget erlægges helt eller delvist som aktier m.v. til deltagere i det indskydende selskab, og vederlaget erlægges i samme forhold som værdien af deres aktier m.v. udgør i det indskudte selskab.«

§ 7. Ved indskud af en personlig virksomhed i et nystiftet selskab i henhold til principperne i lov om skattefri virksomhedsomdannelse, forudsætter anvendelsen af afgiftsbegunstigelsen i lovens § 6 a, at følgende er opfyldt og erklæres: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 a, idet stifter(ne) af selskabet er identisk med sælger(ne) af ejendommen(e); at ejerforholdet ikke forrykkes ved omdannelsen; at selskabet er nystiftet eller ikke tidligere har haft erhvervsmæssig aktivitet og, at vederlaget udelukkende erlægges i aktier eller anparter.«

§ 8. Omdannelse af et aktieselskab til anpartsselskab eller omdannelse af anpartsselskab til aktieselskab, er omfattet af lovens § 6 a. Ved omdannelse fra aktieselskab til anpartsselskab erklæres følgende: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 a, idet selskabet, som er tinglyst ejer af ejendommen, er omdannet fra et aktieselskab til et anpartsselskab.«

Stk. 2. Ved omdannelse af et anpartsselskab til aktieselskab anvendes følgende erklæring: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 a, idet selskabet, som er tinglyst ejer af ejendommen, er omdannet fra et anpartsselskab til et aktieselskab.«

§ 9. Indskydes ejendommen i forbindelse med tilførsel af aktiver fra et selskab m.v. til andet selskab m.v., erklæres: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 a, og der foreligger tilladelse fra told- og skatteforvaltningen til tilførsel af aktiver.«

Stk. 2. Er der ved skødets anmeldelse ikke tilladelse fra told- og skatteforvaltningen til tilførsel af aktiver, erklæres følgende: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 a, idet det afstående selskab, der er tinglyst ejer af ejendommen, uden at være opløst, tilfører en gren af sin virksomhed til det modtagende selskab, mod udelukkende at få tildelt aktier eller anparter i det modtagende selskab.«

Kapitel 4

Pant

Låneomlægninger m.v.

§ 10. Hel eller delvis afgiftsfritagelse ved låneoptagelse efter lovens § 5, stk. 2, eller § 5 a, er betinget af, at der på pantebrevet i de relevante felter i det digitale tinglysningssystem, oplyses en specificeret opgørelse over afgiftsberegningen.

Stk. 2. Ved opgørelse af den afgiftsfrie del af det pantsikrede beløb efter lovens § 5, stk. 2, kan indregnes stiftelsesgebyr, indfrielsesgebyr, reservefondsindskud, den faste afgift ved tinglysning, lånesagsgebyr, kurtage og eventuelle differencerenter, jf. bilaget til denne bekendtgørelse.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen kan pålægge anmelderen samt de hæftende parter, at dokumentere rigtigheden af afgiftsberegningen vedrørende pantebreve omfattet af lovens § 5, stk. 2, eller § 5 a.

§ 11. Nedsættelsen eller fritagelsen for afgift, jf. lovens § 5, stk. 2, og/eller § 5 a, stk. 1, forudsætter, at det(de) underliggende lån har en løbetid på mindst 10 år og højst 30 år, medmindre der er tale om lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO-lån). Anvendelse af disse bestemmelser for et SDO-lån med anden løbetid forudsætter, at følgende erklæres på det nye pantebrev: »Långivningen er finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer.«

§ 12. Er der overført restgæld fra tidligere pantebrev til nyt pantebrev til modregning i afgiftsgrundlaget, jf. lovens § 5, stk. 2, skal det nye pantebrev indeholde følgende erklæring: »Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning indenfor ét år af det/ de angivne pantebrev(e):«

§ 13. Har det tidligere pantebrev pant i en ejendom, der udstykkes i flere ejendomme, og skal det tidligere pantebrev afløses af flere pantebreve med pant i de udstykkede ejendomme, er det en betingelse for afgiftsnedsættelsen i henhold til lovens § 5, stk. 2, at de nye pantebreve i mindst 1 år har pant i samtlige ejendomme, der omfattes af udstykningen. Pantebreve i de udstykkede ejendomme, der omfattes af 1 års reglen i lovens § 5, stk. 2, 5. pkt., skal påføres en erklæring herom. Erklæringen har følgende ordlyd: »Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning indenfor ét år af det angivne pantebrev. Dette pantebrev giver pant i mindst 1 år i samme ejendom(me):«

§ 14. Anvendelse af afgiftsnedsættelsen eller afgiftsfritagelsen i henhold til lovens § 5 a, gælder for pant tinglyst efter 1. juli 2007. Omfattet er således tinglysning af nyt pantebrev, der er tinglyst 1. juli 2007 eller senere, samt tinglysning af forhøjelse af et eksisterende pantebrev, når tinglysningen af forhøjelsen sker 1. juli 2007 eller senere.

Stk. 2. Det er en betingelse for anvendelse af afgiftsbegunstigelsen i lovens § 5 a, at der på det nye pantebrev er afgivet erklæring om, at tinglysningen er omfattet af lovens § 5 a, stk. 1. I henhold til lovens § 5 a, stk. 2, skal det tillige erklæres, at tinglysningen af pantebrevet sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det tidligere pantebrev. Den samlede erklæring har følgende indhold: »Dette pantebrev er

omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1. Tinglysning af pantebrevet sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev:«

§ 15. Er pantebrevet tinglyst på en ejendom, der udstykkes i flere ejendomme, og skal der overføres afgiftsfritagelsesgrundlag til flere pantebreve med pant i de udstykkede ejendomme, er det en betingelse for afgiftsnedsættelse i henhold til § 5 a, at de nye pantebreve i mindst 1 år har pant i samtlige ejendomme, der omfattes af udstykningen, jf. lovens § 5 a, stk. 3. Det er en betingelse for afgiftsnedsættelsen, at der afgives følgende erklæring: »Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev. Der er givet pant i mindst 1 år i samme ejendom:«

Ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag

§ 16. Bevarelse af et ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag med henblik på senere anvendelse, jf. lovens § 5 a, stk. 5, kan fra og med 8. september 2009 ikke ske ved påtegning herom på nyt pantebrev, jf. § 5 a, stk. 5, 3. pkt. og 4. pkt.

Stk. 2. Et ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag, jf. lovens § 5 a, stk. 5, der er bevaret før 8. september 2009, skal forinden anvendelse ved en senere tinglysning overføres til nyt særligt afgiftspantebrev.

Stk. 3. Tinglysning af et afgiftspantebrev er afgiftsfri efter lovens § 5 a, stk. 1, såfremt det overførte ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag svarer til afgiftspantebrevets hovedstol. Der skal ved tinglysning af et nyt afgiftspantebrev afgives følgende erklæringer: »Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 5. Afgiftsfritagelsesgrundlaget er overført fra det (de) angivne pantebrev(e). « og »Pantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Hovedstolen svarer til det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag.«

Stk. 4. Et indfriet pantebrev, der er omfattet af lovens § 5 a, og som ikke er aflyst, kan anvendes som et afgiftspantebrev, såfremt der tinglyses en påtegning herom. Påtegning skal indeholde følgende erklæring: »Pantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Hovedstolen svarer til det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag.«

§ 17. Såfremt et nyt pantebrev oprettet med afgiftsfritagelse og afgiftsnedsættelse efter § 5 a, stk. 1, og/eller stk. 5, afvises, anses afgiftsfritagelsen i lovens § 5 a, stk. 1, og/eller stk. 5, ikke for udnyttet.

Stk. 2. Såfremt et pantebrev som nævnt i stk. 1 helt eller delvist aflyses som ej effektueret inden for 1 år efter anmeldelsen til tinglysning, anses afgiftsfritagelsen i lovens § 5 a, stk. 1, og/eller stk. 5, ikke for udnyttet, under forudsætning af, at følgende erklæring anvendes under aflysningsekspeditionen: »Lånet under dette tinglyste pantebrev er ikke – eller kun delvist – kommet til udbetaling, og pantebrevet aflyses/nedlyses for så vidt angår den ikke-effektuerede del.«

Stk. 3. I den under stk. 2 nævnte situation, hvis afgiftspantebrevet allerede er blevet nedlyst, skal det nu ej længere benyttede afgiftsgrundlag overføres som hovedstol til nyt afgiftspantebrev. Dette sker under anvendelse af reglen i denne bekendtgørelses § 16, stk. 2 og stk. 3.

Forhøjelse af pantebreve

§ 18. Ved forhøjelse af det pantsikrede beløb på pantebreve, der omfattes af lovens § 5, stk. 5, 1. pkt., afgives følgende erklæring: »Restgælden udgør det angivne beløb på den angivne dato. Afgiften er beregnet af forskellen mellem restgælden og den nye hovedstol.«

Stk. 2. Ved forhøjelse af det pantsikrede beløb på pantebreve, der omfattes af lovens § 5 a, stk. 1, afgives følgende erklæring: »Forhøjelsen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 6.«

Rykningspåtegning fritaget for afgift i henhold til lovens § 5 b

§ 19. Tinglysning af en rykningspåtegning, der alene skyldes tinglysning af pantebrev, der er fritaget for afgift i medfør af lovens § 5 a, stk. 1, eller tinglysning af en forhøjelse i henhold til § 5 a, stk. 6, er

afgiftsfri. Afgiftsfritagelsen er betinget af, at der afgives følgende erklæring: »Påtegningen er fritaget for afgift efter tinglysningsafgiftslovens § 5 b, stk. 1.«

Ændring af pant i erhvervsaktiver

§ 20. Tinglysning af ændring af pant i erhvervsaktiver, hvorved der inddrages andet eller yderligere løsøre under pantet, udløser 2.800 kr. i afgift, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 4. Det er en betingelse for afgiftsbegunstigelsen, at der afgives erklæring herom.

Stk. 2. Foretages tinglysningen ved påtegning på eksisterende pantebrev, erklæres: »Nærværende ændring af pantet omfatter alene erhvervsaktiver, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 4, 1. pkt. Der sker herved ikke skift af pantsætter.«

Stk. 3. Foretages ændringen af de pantsatte erhvervsaktiver ved et afløsningspantebrev, afgives følgende erklæring: »Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 4, 1. pkt. Der sker herved ikke skift af pantsætter. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om afløsning af det angivne pantebrev.« Der skal herefter oplyses identifikation på det pantebrev, der skal aflyses. Ændring af virksomheds- og fordringspant

§ 21. Tinglysning af nyt pantebrev til afløsning af tidligere virksomhedspant eller fordringspant, jf. lovens § 5, stk. 6, kan ske for 1.400 kr. Det er en betingelse for afgiftsnedsættelsen, at der afgives følgende erklæring på pantebrevet: »Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om afløsning af det angivne pantebrev senest 30 dage efter tinglysning af det nye pantebrev.« Der skal herefter oplyses identifikation på det pantebrev, der skal aflyses.

Opskrivningsklausuler

§ 22. Der skal betales afgift af det højeste beløb, pantebrevets hovedstol kan opskrives til, jf. lovens § 5, stk. 1, 3. pkt. Indeholder pantebrevet en bestemmelse om opskrivning af hovedstolen, og fremgår det højeste beløb, hovedstolen kan opskrives til, ikke direkte af pantebrevet, skal der afgives følgende erklæring: »Hovedstolen/det pantsikrede beløb kan maksimalt opskrives til det angivne beløb: «

Stk. 2. Der skal ikke betales afgift efter lovens § 5, stk. 1, 8. pkt., for tinglysning af pant for indekslån, der ydes efter realkreditloven. Omfattet er således både indekslån, der ydes af realkreditinstitutter og andre indekslån, der ydes på vilkår, hvorefter hovedstolen opskrives efter nettoprisindekset. Det er en betingelse for anvendelse af denne bestemmelse, at der afgives følgende erklæring: »Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 1, 8. pkt., hvorfor der ikke skal betales afgift af forhøjelsen.«

Pant ved matrikulære ændringer

§ 23. Ved tinglysning af pantebrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring jf. lovens § 5, stk. 3, afgives følgende erklæring: »Tinglysning af panteudvidelsen sker som en del af den samlede matrikulære ændring.«

Ejendomsforbehold

§ 24. Told- og skatteforvaltningen kan pålægge anmelderen at dokumentere rigtigheden af afgiftsberegningen vedrørende ejendomsforbehold efter lovens § 6, herunder ved fremlæggelse af købekontrakten.

Kapitel 5

Storkunder

§ 25. En virksomhed, som ønsker at betale afgiften månedligt på egne eller kundens vegne, jf. lovens § 17, stk. 1, skal registreres hos told- og skatteforvaltningen. Det er en forudsætning, at virksomheden registreres på et CVR-nummer. Når registreringsbeviset er modtaget, er virksomheden tilmeldt som månedlig betaler (storkunde).

Stk. 2. Registreringen kan gøres betinget af, at virksomheden stiller sikkerhed for betaling af afgiften efter § 11 i opkrævningsloven.

Stk. 3. Hvis en registreret virksomhed ikke rettidigt efterkommer et pålæg om at stille sikkerhed, kan told- og skatteforvaltningen slette registreringen af virksomheden således, at virksomheden ikke kan betale afgiften månedligt, før der er stillet betryggende sikkerhed.

Stk. 4. Virksomheder med forretningssted i udlandet kan kun registreres efter stk. 1, hvis der udpeges en herboende repræsentant. Den herboende repræsentant er underlagt samme forpligtelser som virksomheden, og hæfter i øvrigt solidarisk for afgiftens betaling.

Stk. 5. Statens Luftfartsvæsen samt Skibsregisteret kan registreres som storkunde, dog uden at hæfte for afgiften.

Stk. 6. Told- og skatteforvaltningen kan fastsætte yderligere betingelser for registreringen efter denne bestemmelse.

§ 26. Afregningsperioden er kalendermåneden. For hver afregningsperiode skal der indgives en digital angivelse af den samlede skyldige afgift for foretagne tinglysninger eller registreringer (udgående tinglysningsafgift) i den pågældende kalendermåned, fratrukket de i samme periode ansøgte godtgørelser eller tilbagebetalinger af tinglysningsafgift (indgående tinglysningsafgift).

Stk. 2. Er der i en afregningsperiode ikke foretaget transaktioner omfattet af loven, indgiver virksomheden en angivelse med 0 kr.

§ 27. Angivelsen og betaling af afgiften skal indgives til told- og skatteforvaltningen senest den 15. i den første måned efter udløbet af afregningsperioden. Reglerne i opkrævningslovens §§ 2 og 4-8 finder anvendelse for angivelse og betaling.

§ 28. Registrerede virksomheder skal føre regnskab over afgift for samtlige tinglysninger og registreringer samt over ansøgte godtgørelser eller tilbagebetalinger af tinglysningsafgift, således at de beløb, som virksomheden ved udgangen af hver afgiftsperiode skal angive og indbetale, fremgår heraf.

Stk. 2. Virksomheder skal, selv om de ikke er bogføringspligtige efter bogføringsloven, opfylde de krav, der er fastsat i bogføringsloven.

§ 29. Regnskabet skal føres på en klar og overskuelig måde og indeholde sådanne specifikationer, der kan danne grundlag for told- og skatteforvaltningens kontrol med afgiftens rigtige beregning.

Stk. 2. Regnskabet skal være tilrettelagt således, at alle bogholderimæssige registreringer kan afstemmes med virksomhedens afgiftsangivelse.

Stk. 3. Regnskabet skal desuden indeholde sådanne oplysninger, at virksomheden kan opfylde forpligtelsen til på begæring at meddele told- og skatteforvaltningen oplysning om virksomhedens foretagne tinglysninger eller registreringer og ansøgninger om godtgørelser eller tilbagebetalinger.

Stk. 4. Regnskabet skal føres i danske kroner efter en eventuel omregning fra udenlandsk valuta, jf. denne bekendtgørelses § 1.

Stk. 5. Regnskabsmaterialet m.v. kan opbevares elektronisk.

§ 30. Samtlige foretagne tinglysninger eller registreringer under anvendelse af storkundeordningen, samt ansøgte tilbagebetalinger og godtgørelser, skal registreres med dato for henholdsvis anmeldelsen til tinglysning eller registrering, dagbogsnummer eller lignende sikker identifikation af det tinglyste eller registrerede, samt beløb.

Stk. 2. Regnskabet skal indeholde følgende konti:

- 1) Konto for udgående tinglysningsafgift.
- 2) Konto for indgående tinglysningsafgift.

Stk. 3. På kontoen for udgående tinglysningsafgift føres afregningsperiodens tinglysninger eller registreringer.

Stk. 4. På kontoen for indgående tinglysningsafgift føres de i afregningsperiodens ansøgte tilbagebetalinger af afgift.

Stk. 5. Told- og skatteforvaltningen kan fastsætte yderligere betingelser for regnskabet efter denne bestemmelse.

§ 31. Virksomheden skal opbevare regnskabsmaterialet i 5 år efter udløbet af det år, hvori den afgiftspligtige transaktion finder sted.

Kapitel 6

Arv, gave m.v.

Ægtefæller og arvinger

§ 32. Ejerskifte eller pantsætning mellem ægtefæller eller registrerede partnere i tilfælde af fuldstændig ophævelse af formuefællesskab er fritaget for variabel afgift, jf. lovens § 10, stk. 1, nr. 1. På tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning skal der afgives en af følgende erklæringer afhængig af situationen:

- 1) »Formuefællesskabet er i henhold til separation/skilsmissbevrilling eller dom opløst i sin helhed. Dato for separation/skilsmiss. Myndighed:«
- 2) »Formuefællesskabet er i henhold til den angivne ægtepagt opløst i sin helhed. Dato for tinglysning af ægtepagt. Løbenummer:«

Stk. 2. Efterlevende ægtefælles eller registrerede partners indtræden i afdødes rettigheder og forpligtelser, jf. § 10, stk. 1, nr. 2, er fritaget for variabel afgift, når der afgives følgende erklæring: »Ejendommen(e) overtages af den efterlevende ægtefælle.«

Stk. 3. Skifteretsattester, der lyses som led i en arvings overdragelse til en ikke-arving, jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 3, er fritaget for afgift, når der afgives følgende erklæring: »Skifteretsattesten tinglyses som led i arving/ernes videreoverdragelse af ejendom/mene til en ikke arving.«

Gaver

§ 33. Afgiftsnedsættelse for de gaveskøder, der er omfattet af lovens § 10, stk. 2, er betinget af, at der er afgivet en af følgende erklæringer på skødet, afhængig af hvem gavemodtager er:

- 1) »Ejendommen erhverves som gave, på gaveskødevilkår eller i henhold til testamente. Gavemodtager tilhører Den danske Folkekirkes kirker; en dansk menighed eller præsteembede eller et i Danmark anerkendt trossamfund.«
- 2) »Ejendommen erhverves som gave, på gaveskødevilkår eller i henhold til testamente. Gavemodtager er en fond, forening, stiftelse, institution m.v. eller religiøst samfund, der er godkendt af told- og skatteforvaltningen efter ligningslovens § 8 A, stk. 2, eller ligningslovens § 12, stk. 3, eller boafgiftslovens § 3, stk. 2. Dato for told- og skatteforvaltningens godkendelse:«

Kapitel 7

Godtgørelse til diplomater m.v.

§ 34. Told- og skatteforvaltningen godtgør efter anmodning, betalte afgifter af tinglysninger og registreringer til fremmede staters herværende ambassader m.v., der er omfattet af Wienerkonventionen af 18. april 1961 om diplomatiske forbindelser og Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen godtgør efter anmodning betalte afgifter af tinglysninger og registreringer til internationale organisationer m.v., der er omfattet af lov nr. 567 af 30. november 1983 om rettigheder og immuniteter for internationale organisationer m.v.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen godtgør efter anmodning betalte afgifter af tinglysninger og registreringer til organisationer, der er domicilerede her i landet, og optaget i »The Copenhagen Diplomatic List« i henhold til værtaftale med Udenrigsministeriet.

Stk. 4. Told- og skatteforvaltningen godtgør efter anmodning betalte afgifter af tinglysninger og registreringer til NATO og SHIRBRIG samt tilsvarende organisationer, der er domicilerede her i landet i henhold til værtaftale med Forsvarsministeriet

Stk. 5. Told- og skatteforvaltningen godtgør efter anmodning betalte afgifter af tinglysninger og registreringer til FN og tilsvarende multinationale organisationer.

Kapitel 8

Straffe- og ikrafttrædelsesbestemmelser

§ 35. Den, der forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger eller fortier oplysninger til brug for told- og skatteforvaltningens kontrol, straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter lovens § 30.

Stk. 2. På samme måde straffes den, der forsætligt eller groft uagtsomt overtræder §§ 28, 29, 30 eller 31 i nærværende bekendtgørelse.

§ 36. Bekendtgørelsen træder i kraft den 8. september 2009 kl. 9.00. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 725 af 15. september 1999 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder mv.

Skatteministeriet, den 25. august 2009

KRISTIAN JENSEN

/ Lene Skov Henningsen

Vejledning om opgørelse af det afgiftsfri beløb ved låneomlægning (konvertering) efter tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 2. De nævnte oplysninger afgives ved at udfylde de relevante felter i det digitale tinglysningssystem.

Den opgørelse af det afgiftspligtige beløb, der skal påføres pantebrevet som betingelse for afgiftsfrihed, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 2, og den efter denne bestemmelse udstedte bekendtgørelse, opgøres efter følgende retningslinier:

1. Det skal anføres, om opgørelsen er foretaget med anvendelse af nominelle værdier eller kursværdier.
Anvendes nominelle værdier, foretages opgørelsen som anvist nedenfor under punkt 2. Anvendes kursværdier, foretages opgørelsen som anvist nedenfor under punkt 3.
2. Anvendes nominelle værdier, foretages opgørelsen således:
 - Pålydende, nyt lån kr. (A)
 - Restgæld, indfrieede lån kr. (B)
 - Omkostninger, indfrieede lån kr. (Ci)
 - Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån kr. (Cn)
 - Afgiftspligtigt beløb kr. (D)

Pålydende, nyt lån kr. (A)

Ad A Det vil sige det nye låns hovedstol.

Ad B Restgælden på det/de indfrieede lån er restgælden ifølge lånedokumentet (ved kontantlån er det således ikke obligationsrestgælden).
Restancer på lånet kan ikke medregnes.

Ad C Ci er omkostninger vedrørende det indfrieede lån, og Cn er (forholdsmæssige) omkostninger vedrørende det nye lån.
Under omkostninger kan medtages de med optagelsen af det nye lån og de med indfrielsen af gamle lån direkte forbundne omkostninger, d.v.s. stiftelsesgebyr, indfrielsesgebyr, reservefondsindskud, den faste afgift ved tinglysning, lånesagsgebyr, kurtage og eventuel differencerente.
Frigives reservefondsmidler i forbindelse med indfrielsen af realkreditlån, reduceres omkostningerne vedrørende indfrieede lån dermed.
Eventuelle kurstab kan ikke fradrages, hverken under omkostninger eller i øvrigt.
Anvendes kun en del af det nye lån til indfrielse af det/de gamle lån, opdeles omkostningerne vedrørende det nye lån i omkostninger, der ikke er afhængige af lånets størrelse (faste omkostninger), og omkostninger, der er afhængige af lånets størrelse (variable omkostninger).
I disse tilfælde kan det afgiftspligtige beløb vedrørende det nye lån reduceres fuldt ud med de faste omkostninger vedrørende lånet, mens der kun kan medregnes en forholdsmæssig del af de variable omkostninger vedrørende lånet.
Den forholdsmæssige del af de variable omkostninger vedrørende det nye lån opgøres således, at der kun medregnes så stor en del af de variable omkostninger vedrørende det nye lån, som svarer til forholdet mellem restgælden vedrø-

rende det/de indfrieede lån plus omkostningerne vedrørende det/de indfrieede lån ($B+C_i$), og det nye låns pålydende (A) fratrullet de samlede omkostninger vedrørende det nye lån.

Ad D Det beløb, som afgiften beregnes af.

3. Anvendes kursværdier, foretages opgørelsen således:

- Pålydende, nyt lån kr. (A)
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån kr. (E)
- Indfrielsessum, indfrieede lån kr. (B)
- Omkostninger, indfrieede lån kr. (C_i)
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån kr. (C_n)
- Afgiftspligtigt beløb kr. (D)

Ad A Det vil sige det nye låns hovedstol.

Ad E Anvendes kun en del af det nye lån til indfrielse af gamle lån, kan der kun medregnes så stor en del af det samlede kurstab vedrørende det nye lån, som svarer til forholdet mellem den kontante indfrielsessum af det/de indfrieede lån plus omkostningerne vedrørende det/de indfrieede lån ($B+C_i$), og kursværdien af det nye lån fratrullet de samlede omkostninger vedrørende det nye lån.

Ad B Den kontante indfrielsessum af det/de indfrieede lån er det kontantbeløb, som debitor på indfrielsestidspunktet skal anvende til indfrielse af lånets retsgæld, ekskl. renter og eventuelle restancer.

Ad B I de tilfælde, hvor det nye lån eller det/de indfrieede lån er baseret på obligati-
og E onsudstedelse, og den/de obligationskurs(er), der skal anvendes til opgørelse af afgiftsfritagelsen, ikke er kendt på låneudmålingstidspunktet, lægges den på tidspunktet for låneudmålingen vedrørende det enkelte lån anvendte kurs til grund for opgørelsen.

Ad C Under omkostninger kan medtages de med optagelsen af det nye lån og de med indfrielsen af gamle lån direkte forbundne omkostninger, d.v.s. stiftelsesgebyr, indfrielsesgebyr, reservefondsindskud, den faste afgift ved tinglysning, lånesagsgebyr, kurtage og eventuel differencerente.
Frigives reservefondsmidler i forbindelse med indfrielsen af realkreditlån, reduceres omkostningerne vedrørende indfrieede lån dermed.

Eventuelle kurstab kan ikke fradrages under omkostninger.

Anvendes kun en del af det nye lån til indfrielse af det/de gamle lån, opdeles omkostningerne vedrørende det nye lån i omkostninger, der ikke er afhængige af lånets størrelse (faste omkostninger), og omkostninger, der er afhængige af lånets størrelse (variable omkostninger).

I disse tilfælde kan det afgiftspligtige beløb vedrørende det nye lån reduceres fuldt ud med de faste omkostninger vedrørende lånet, mens der kun kan medregnes en forholdsmæssig del af de variable omkostninger vedrørende lånet. Den forholdsmæssige del af de variable omkostninger vedrørende det nye lån opgøres således, at der kun medregnes så stor en del af de variable omkostninger vedrørende det nye lån, som svarer til forholdet mellem den kontante indfrielsessum af det/de indfrieede lån plus omkostninger vedrørende det/de indfrieede lån ($B+C_i$), og kursværdien af det nye låns pålydende (A) fratrullet de samlede omkostninger vedrørende det nye lån.

Ad D Det beløb, som afgiften beregnes af.

4. Er det beløb, hvoraf der skal betales afgift, angivet i fremmed valuta, anvendes ved beregning af afgiften en af Nationalbanken inden for de seneste 14 dage forud for anmeldelsen til tinglysning eller registrering fastsat officiel middeltkurs. Er der ikke fastsat en sådan officiel middeltkurs for den pågældende valuta, benyttes en af et pengeinstitut inden for de seneste 14 dage forud for anmeldelsen til tinglysning eller registrering fastsat sælgerkurs.
- Er det beløb, hvoraf der skal betales afgift, angivet i euro, anvendes ved omregning til danske kroner enten dagskursen på euro indenfor de sidste 14 dage for anmeldelsestidspunktet, jf. lovens § 2, stk. 2, eller den toldkurs, der er gældende på anmeldelsestidspunktet.
- Toldkursen for fremmede valutaer, herunder euro, fastsættes af Told Skat på baggrund af den kurs, herunder eurokurs, der noteres af Danmarks Nationalbank den næstsidste onsdag i måneden og som herefter er gældende for den efterfølgende kalendermåned. Uanset toldkursen normalt er gældende for en kalendermåned, kan toldkursen ændres i løbet af en måned, hvis der sker kursudsving på +/- 5 pct.
- Ved låneomlægninger efter lovens § 5, stk. 2, er der en særlig adgang til at anvende den kurs på euro, som er lagt til grund på det tidspunkt, hvor lånet udmåles. Denne adgang omfatter ikke toldkursen.
- Er det nye lån/og eller det lån, der skal indfries, angivet i fremmed valuta kan beregningen af det afgiftspligtige beløb foretages i danske kroner eller i den fremmede valuta, men selve afgiften skal angives i danske kroner. Foretages beregningen i fremmed valuta erstattes »kr.« i de opstillede skabeloner med den pågældende valutas valutabetegnelse.