



Lovtidende A

2020

Udgivet den 1. juli 2020

22. juni 2020.

Nr. 1083.

Bekendtgørelse af lov om afgift af tinglysning af ejer- og panterrettigheder m.v. (tinglysningsafgiftsloven)

Herved bekendtgøres lov om afgift af tinglysning af ejer- og panterrettigheder m.v. (tinglysningsafgiftsloven), jf. lovbekendtgørelse 843 af 9. august 2019, med de ændringer, der følger af § 4, nr. 21, i lov nr. 270 af 26. marts 2019, § 27 i lov nr. 1126 af 19. november 2019, § 6 i lov nr. 1295 af 5. december 2019 og § 1, nr. 3, 4, 10, 16, 24, 25 og 38, i lov nr. 168 af 29. februar 2020.

De ændringer, der følger af § 1, nr. 1, 2, 5-9, 11-15, 17-23, 26-37 og 39, i lov nr. 168 af 29. februar 2020 om ændring af lov om afgift af tinglysning af ejer- og panterrettigheder m.v. (tinglysningsafgiftsloven), emballageafgiftsloven, lov om afgift af bekæmpelsesmidler og forskellige andre love (indeksering af de faste tinglysningsafgifter og en række miljøafgifter og genindførelse af registreringsafgiften på luftfartøjer m.v.) er ikke indarbejdet i denne lovbekendtgørelse, da § 1, nr. 1, 2, 5-9, 11, 14, 30-37 og 39, træder i kraft den 1. januar 2021, jf. § 10, stk. 2, i lov nr. 168 af 29. februar 2020, § 1, nr. 12, træder i kraft den 1. januar 2022, jf. § 10, stk. 3, i lov nr. 168 af 29. februar 2020, § 1, nr. 13, 15, 17, 19-23 og 26-29, træder i kraft den 1. januar 2023, jf. § 10, stk. 4, i lov nr. 168 af 29. februar 2020, og § 1, nr. 18, træder i kraft den 1. januar 2026, jf. § 10, stk. 5, i lov nr. 168 af 29. februar 2020.

Den ændring, der følger af § 4 i lov nr. 526 af 7. juni 2006 om ændring af søloven og forskellige andre love (Digital skibsregistrering, pant, udlæg m.v. i fiskerirettigheder, fordeling af bjærgeløn og skibes hjemsted), er ikke indarbejdet i denne lovbekendtgørelse, da ændringen efterfølgende er ophævet, jf. § 6 i lov nr. 270 af 26. marts 2019.

Den ændring, der følger af § 20, nr. 8, i lov nr. 1728 af 27. december 2018 om ændring af tinglysningsafgiftsloven og forskellige andre love og om ophævelse af lov om afgift af antibiotika og vækstoffremmere anvendt i foderstoffer (Afgiftssaneringspakke m.v.), er ikke indarbejdet i denne lovbekendtgørelse, da ændringen efterfølgende er ophævet, jf. § 7, nr. 1, i lov nr. 168 af 29. februar 2020.

Den ændring, der følger af § 4, nr. 12, i lov nr. 270 af 26. marts 2019 om ophævelse af lov om afgift af mineralsk fosfor i foderfosfat og ændring af opkrævningsloven, selskabsskatteloven, lov om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v. (tinglysningsafgiftsloven) og øl- og vinafgiftsloven (Nedsættelse af afgift på øl og vin, afskaffelse af registreringsafgiften på fly, ophævelse af lov om afgift af mineralsk fosfor i foderfosfat og forhøjelse af restskatteprocenten for selskabsskat), er ikke indarbejdet i denne lovbekendtgørelse, da ændringen efterfølgende er ophævet, jf. § 8, nr. 1, i lov nr. 168 af 29. februar 2020.

Kapitel 1

Afgiftspligtig tinglysning

§ 1. Der betales en afgift til statskassen efter reglerne i denne lov for:

- 1) Tinglysning af betinget eller endeligt ejerskifte af fast ejendom, jf. §§ 4 og 10.
- 2) Tinglysning af pant, bortset fra retspant, jf. §§ 5, 5 a, 5 b og 10.
- 3) Tinglysning af ejendomsforbehold efter tinglysningslovens § 42 d, jf. § 6.
- 4) Andre tinglysninger end omfattet af nr. 1-3, jf. §§ 6 a, 6 b og 7.

§ 1 a. Der skal ikke betales afgift efter denne lov for tinglysninger, der sker som følge af overdragelser af aktiver og passiver samt rettigheder eller pligter i medfør af kommunalreformen, herunder mellem kommunale og amtskommunale feriefonde, der er oprettet i henhold til ferielovens § 36, stk. 3, eller i medfør af en beslutning truffet af indenrigs- og sundhedsministeren om ændring af den kommunale eller regionale inddeling eller om opløsning eller udpegelse af et forpligtende kommunalt samarbejde. Dokumenterne skal ved anmeldelsen til tinglysning være påført en erklæring om, at tinglysningen er omfattet af 1. pkt.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte de nærmere regler for udformningen af erklæringen.

Kapitel 2

Afgiftens beregning, afgiftsgrundlag og afgiftssats

§ 2. Den del af afgiftsbeløb efter denne lov, der er beregnet som en procentdel, afrundes opad til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100.

Stk. 2. Er det beløb, der skal betales afgift af, angivet i fremmed valuta, skal der ved omregning af dette beløb til danske kroner enten anvendes en dagskurs på valutaen inden for de sidste 14 dage forud for anmeldelsestidspunktet eller den toldkurs, der er gældende for den periode, hvor anmeldelsen finder sted. Ved tinglysning af pant i fast ejendom eller andel i en andelsboligforening, som er helt eller delvis fritaget for afgift efter § 5 a, kan dog anvendes den dagskurs på valutaen, som er lagt til grund på det tidspunkt, hvor lånetilbuddet afgives. Dokumentation for den anvendte dagskurs skal fremlægges på told- og skatteforvaltningens anmodning.

Stk. 3. Er der ved beregning af afgiften adgang til at vælge mellem flere opgørelser af afgiftsgrundlaget, beregnes afgiften af det afgiftsgrundlag, der medfører den højeste afgift.

§ 3. Ved beregning af afgiften medregnes til ejerskiftesummen efter § 4 det samlede kontante vederlag. Til vederlaget henregnes kontante beløb og kontantværdien af pantebreve, der erlægges, henholdsvis udstedes til den, der afstår det ejerskiftede, eller til tredjemand. Det samme gælder panthæftelser, der overtages som led i ejerskiftet. Anlægsbidrag til vej-, kloak-, gas-, vand-, elektricitets-, fjernvarme-, dige- og pumpeanlæg og lignende henregnes dog kun til vederlaget, når bidraget er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet. Hvis byrder på det ejerskiftede kan forlanges afløst af en pengeydelse, skal pengeydelsen medregnes til ejerskiftesummen. Er en sådan pengeydelse fastsat som et periodisk vederlag, medregnes til ejerskiftesummen den samlede sum af disse vederlag for den aftalte løbetid, dog højst for de første 10 år efter ejerskiftet. Overtager erhververen restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser, medregnes de overtagne restancer til ejerskiftesummen. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for dokumentation af opgørelsen af det samlede kontante vederlag.

Stk. 2. Hvis der ved ejerskifte af fast ejendom ikke foreligger en ejerskiftesum efter § 4, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften efter § 4, stk. 2.

§ 4. For tinglysning af ejerskifte af fast ejendom eller andele heraf udgør afgiften 1.750 kr. og 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget efter stk. 2 og 4-10. Dette gælder også, hvis ejerskiftet er betinget.

Stk. 2. Ved ejerskifte af ejendomme bortset fra de i stk. 4 anførte ejendomme beregnes afgiften af ejerskiftesummen, dog mindst af den senest på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, eller ved ejerskifte af en ideel andel af en fast ejendom den forholdsmæssige andel heraf, jf. den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 som ændret ved § 1 i lov nr. 1635 af 26. december 2013, lov nr. 1535 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 61 af 16. januar 2017, jf. ejendomsvurderingslovens

§§ 87 og 88. Ved anmeldelse til tinglysning af ejerskifte af fast ejendom skal ejendomsværdien være oplyst. Er ejendommen ikke selvstændigt vurderet på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning, eller er der i tiden mellem den senest offentliggjorte vurdering og anmeldelsen sket væsentlige forandringer med hensyn til ejendommen, skal ejendommens værdi angives efter bedste skøn, og afgiften skal da mindst beregnes på grundlag af den angivne værdi.

Stk. 3. Angives værdien efter stk. 2, 3. pkt., ikke, eller er Tinglysningsretten i tvivl om rigtigheden af værdien, oversender Tinglysningsretten spørgsmålet om ejendommens værdi til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningssekspeditionen er afsluttet. Tinglysningsretten underretter samtidig anmelderen om oversendelsen. Told- og skatteforvaltningen foranlediger om fornødent ejendommen vurderet efter ejendomsvurderingsloven. Ved denne vurdering finder § 3, stk. 3, 6.-8. pkt., om, hvem der hæfter for omkostningerne ved vurderingen, anvendelse. Told- og skatteforvaltningen beregner herefter afgiften. Den afgiftspligtige hæfter for omkostningerne ved vurderingen. Skyldes vurderingen, at værdiansættelsen efter told- og skatteforvaltningens skøn har været for lav, bæres omkostningerne dog af statskassen, medmindre vurderingen ligger mere end 10 pct. over den afgiftspligtiges værdiansættelse. Told- og skatteforvaltningen beregner afgiften, når vurderingen foreligger.

Stk. 4. Ved ejerskifte af enfamilieshus, flerfamilieshus eller fritidsbolig beregnes afgiften af ejerskiftesummen.

Stk. 5. Et enfamilieshus efter denne lov er en ejendom, der er indrettet med henblik på beboelse af en familie, herunder en parcejendom eller ejerlejlighed.

Stk. 6. Et flerfamilieshus efter denne lov er en ejendom med flere selvstændige beboelseslejligheder med eget køkken, hvor hele ejendommen anvendes til beboelse.

Stk. 7. En fritidsbolig efter denne lov er en fast ejendom, der ikke anvendes til helårsbeboelse, herunder en ejerlejlighed eller timeshareandel.

Stk. 8. Ved ejerskifte af de i stk. 4 anførte ejendomme, hvor ejendommen anvendes som blandet beboelses- og erhvervs ejendom, beregnes afgiften efter stk. 2, 1. pkt.

Stk. 9. Foreligger der ved ejerskifte af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke en ejerskiftesum, hvoraf afgiften kan beregnes, beregnes afgiften af den senest på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi eller ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 af den forholdsmæssige andel heraf. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

Stk. 10. Er ejerskifte af en af de i stk. 4 nævnte ejendomme, jf. dog stk. 8, ikke sket som almindelig fri handel, og udgør ejerskiftesummen et beløb, der er mindre end 85 pct. af den senest på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning offentliggjorte ejendomsværdi, beregnes afgiften af 85 pct. af ejendomsværdien. Ved ejerskifte af en ideel andel af en ejendom efter stk. 4 gælder procentandelen i 1. pkt. den forholdsmæssige andel af ejendomsværdien. Foreligger der ikke en ejendomsværdi, finder stk. 2, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

Stk. 11. Skatteministeren kan fastsætte regler om pligt til at afgive dokumentation eller oplysninger til brug for beregningen af og kontrollen med afgift efter stk. 2 og 4-10.

Stk. 12. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden ved vurderingen af værdien efter stk. 3, 6.-8. pkt.

§ 5. For tinglysning af pant, bortset fra retspant, udgør afgiften 1.750 kr. og 1,5 pct. af det pantsikrede beløb. Det pantsikrede beløb er pantebrevets nominelle hovedstol. Indeholder pantebrevet bestemmelse om opskrivning af hovedstolen, er det pantsikrede beløb det højeste beløb, hovedstolen kan opskrives til. Hvis det højeste beløb, hovedstolen kan opskrives til, ikke fremgår direkte af pantebrevet, skal den afgiftspligtige i pantebrevet efter bedste skøn angive det højeste beløb, hovedstolen kan opskrives til inden for en periode af 10 år fra anmeldelsen til tinglysning. Afgiften regnes herefter af dette beløb. Afgiver den afgiftspligtige ikke det omhandlede skøn, eller er Tinglysningsretten i tvivl om rigtigheden af skønnet, oversender Tinglysningsretten spørgsmålet om fastsættelse af værdien til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Tinglysningsretten underretter samtidig anmelderen om oversendelsen til told- og skatteforvaltningen. Told- og skatteforvaltningen fastsætter herefter afgiften.

Stk. 2. For tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages anden eller yderligere løsøre m.v. under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb efter stk. 1, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Hvis der er givet pant i erhvervsaktiver bortset fra fast ejendom, beregnes dobbelt afgift efter § 7 ved tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages andet eller yderligere løsøre under pantet. Der skal ved anmeldelsen afgives erklæring om, at ændringen er omfattet af 1. pkt. Der svares dog afgift efter stk. 1, når pantsætter ved tinglysningen er en anden end pantsætter efter den tidligere tinglyste pantsætning. Ændringer af pant i erhvervsaktiver kan ske ved påtegning på det eksisterende pantebrev eller ved tinglysning af et afløsningspantebrev. Sker ændringen ved afløsningspantebreve, er det en betingelse, at anmeldelsen til tinglysning af det nye pant sker inden aflysning af det tidligere pant, at det erklæres, at anmeldelsen til tinglysning af det nye pant sker på vilkår om aflysning af det tidligere pant, og at det tidligere pant aflyses senest 60 dage efter tinglysning af det nye pant.

Stk. 4. For tinglysning af en forhøjelse af det pantsikrede beløb beregnes afgift efter stk. 1 af forskellen mellem resthæftelsen og den nye panthæftelse. For tinglysning af andre ændringer end de i 1. pkt. og i stk. 2 nævnte vedrørende panthæftelsen, herunder pantsætterskifte, beregnes afgiften efter § 7, jf. dog § 8, stk. 1, nr. 7.

Stk. 5. Beregning af afgift ved tinglysning af skadesløsbrev eller ejerpantebrev, der giver virksomhedspant, jf. tinglysningslovens § 47 c, og fordringspant, jf. tinglysningslovens § 47 d, der sker på vilkår om aflysning af et tilsvarende pantebrev efter samme bestemmelse, foretages efter § 7. Der skal ved anmeldelsen afgives erklæring om, at anmeldelsen er omfattet af 1. pkt. Det er endvidere en betingelse, at anmeldelsen til tinglysning af det nye pant sker in-

den aflysning af det tidligere pant, og at det tidligere pant aflyses senest 60 dage efter tinglysning af det nye pant.

Stk. 6. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for, at betingelserne i denne paragraf er opfyldt, og om dokumentation for størrelsen af den nedbragte panthæftelse efter stk. 4, 1. pkt.

Stk. 7. For tinglysning af høstpantebrev som nævnt i lov nr. 271 af 22. maj 1986 om høstpant betales der alene afgift efter § 7.

§ 5 a. For tinglysning af pant, bortset fra retspant, i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening udgør afgiften 1.730 kr. og 1,45 pct. af det pantsikrede beløb. Dog er tinglysning af pant bortset fra pant ifølge skadesløsbrev fritaget for afgiften på 1,45 pct. af den del af det pantsikrede beløb, som ikke overstiger den tinglyste hovedstol på et eksisterende tinglyst pant i samme ejendom eller samme andel i en andelsboligforening, jf. dog stk. 5. Fritagelsen i 2. pkt. gælder dog ikke, hvis det hidtidige pant er tinglyst ved et skadesløsbrev eller som retspant. § 5, stk. 1, 2.-8. pkt., finder tilsvarende anvendelse, dog ikke for tinglysning af pant for indeksslån, der ydes efter realkreditloven.

Stk. 2. Afgiftsfritagelsen i stk. 1 er betinget af, at

- 1) anmeldelsen til tinglysning af det nye pant sker inden aflysning af det tidligere pant,
- 2) det erklæres, at anmeldelsen til tinglysning af det nye pant sker på vilkår om aflysning af det tidligere pant, og
- 3) det tidligere pant er afløst senest 1 år efter anmeldelsen til tinglysning af det nye pant.

Stk. 3. Afgiftsfritagelsen i stk. 1 kan anvendes, uanset om det nye pant foreligger i form af et eller flere pantebreve, og uanset om det nye pant kun tjener til delvis afløsning af et eksisterende lån. Der skal ved anmeldelse til tinglysning af det nye pantebrev eller de nye pantebreve gives påtegning om, at anmeldelsen er omfattet af stk. 1. Foreligger det nye pant i form af flere pantebreve, er afgiftsfritagelsen betinget af, at de nye pantebreve i mindst 1 år efter tinglysningen har pant i samme ejendom eller samme andel i en andelsboligforening som det gamle pantebrev, når der er sket eller sker ændringer i den pantsatte ejendom eller andel i en andelsboligforening i forbindelse med udstykning eller opdeling. Pantebrevene skal også gives påtegning herom.

Stk. 4. Afvises det nye pantebrev fra tinglysning, og skal det ikke senere tinglyses, eller aflyses det nye pantebrev som ikke effektueret inden for 1 år efter anmeldelsen til tinglysning, anses afgiftsfritagelsen i stk. 1 og 5 ikke for udnyttet.

Stk. 5. Såfremt hovedstolen på det nye pantebrev eller de nye pantebreve, jf. stk. 1, 2. pkt., er mindre end den tinglyste hovedstol på det tidligere pant, kan differencen anvendes som grundlag for afgiftsfritagelse ved en senere tinglysning af et pantebrev med pant i samme ejendom eller samme andel i en andelsboligforening. Ligeledes kan hovedstolen på et tinglyst pant, som er indfriet, eller et ejerpantebrev anvendes som grundlag for afgiftsfritagelse. Det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag skal fremgå af et særligt afgiftspantebrev, hvor hovedstolen svarer til det ubenyttede afgiftsfri-

tagelsesgrundlag. Afgiftspantebrevet kan oprettes som nyt pantebrev eller ved omdannelse af et indfriet tinglyst pantebrev eller et ejerpantebrev. Afgiftspantebrevet er ikke et pantebrev og kan ikke omdannes til et sådant. Afgiftspantebrevet skal være påført en erklæring om, at det alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Tinglysning af et afgiftspantebrev og af påtegning på et afgiftspantebrev er afgiftsfri. Ved benyttelse af et afgiftspantebrev til afgiftsfritagelse ved tinglysning af nyt pant finder stk. 1-4 tilsvarende anvendelse. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for anvendelse af et afgiftspantebrev.

Stk. 6. For tinglysning af en forhøjelse af det pantsikrede beløb på pantebrev som nævnt i stk. 1 skal der beregnes afgift efter stk. 1, 1. pkt., af forskellen mellem den nye hovedstol og den tidligere tinglyste hovedstol. For tinglysning af andre ændringer end de i 1. pkt. og i stk. 7 nævnte vedrørende panthæftelsen, herunder pantsætterskifte, betales en afgift på 1.730 kr., jf. dog § 8, stk. 1, nr. 7.

Stk. 7. For tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages anden eller yderligere fast ejendom eller andel i en andelsboligforening under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb efter stk. 1. Ved tinglysning af pantbrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring udgør afgiften 1.730 kr. Ved tinglysning af en matrikulær ændring udgør afgiften 1.730 kr.

Stk. 8. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for, at betingelserne i denne paragraf er opfyldt.

§ 5 b. Ved tinglysning af underpant i et ejerpantebrev, jf. tinglysningslovens § 1 a, stk. 1, og § 42 j, stk. 3, og videreoverdragelse af et allerede tinglyst underpant i et ejerpantebrev til en anden panthaver, jf. tinglysningslovens § 1 a, stk. 4, og § 42 j, stk. 7, udgør afgiften 1.730 kr. Ved forhøjelse af underpantsetninger nævnt i 1. pkt. betales en afgift på 1.730 kr. Der skal ikke betales en afgift på 1.730 kr. for underpant i et ejerpantebrev efter 1. pkt., når underpant eller en forhøjelse heraf tinglyses i samme anmeldelse som tinglysningen af det ejerpantebrev, der underpantsettes. Der skal ligeledes ikke betales en afgift på 1.730 kr. for underpant i et ejerpantebrev efter 1. pkt., når underpant eller en forhøjelse heraf tinglyses i samme anmeldelse som tinglysningen af en forhøjelse af det ejerpantebrev, der underpantsettes.

Stk. 2. Ved tinglysning af frempantsetning af et allerede tinglyst pantebrev med pant i fast ejendom eller andel i en andelsboligforening, forudsat at der ikke sker en forhøjelse af det pantsikrede beløb, betales en fast afgift på 1.730 kr.

§ 6. For tinglysning efter tinglysningslovens § 42 d af ejendomsforbehold i motorkøretøjer, påhængs- og sættevogne til biler samt campingvogne udgør afgiften 1.750 kr. og 1,5 pct. af det beløb, ejendomsforbeholdet skal sikre på tidspunktet for anmeldelsen. Tinglysning af transport til en ny debitor er omfattet af § 7. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for afgiftsgrundlaget efter 1. pkt.

§ 6 a. For tinglysning af adkomstændringer ved selskabers m.v. fusion, fission, omdannelse eller tilførsel af aktiver

til sådanne selskaber udgør afgiften 1.750 kr. Der skal ved anmeldelsen afgives en erklæring om, at ændringen er omfattet af 1. pkt. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for udformningen af erklæringen.

§ 6 b. § 6 a finder tilsvarende anvendelse for Arbejdsmarkedets Tillægspensions og Lønmodtagernes Dyrtidsfonds tilførsel af ejendomme til et 100 pct. ejet datterselskab, jf. dog stk. 2. Der skal ved anmeldelsen til tinglysning afgives en erklæring om, at ændringen er omfattet af 1. pkt.

Stk. 2. Hvis Arbejdsmarkedets Tillægspensions eller Lønmodtagernes Dyrtidsfonds ejerskab til et datterselskab, som har fået tilført ejendomme, jf. stk. 1, nedbringes til mindre end 100 pct., uden at samtlige de efter stk. 1 tilførte ejendomme forinden er afstået mod betaling af tinglysningsafgift efter § 4, udgør afgiften 0,6 pct. af afgiftsgrundlaget for de tilbageværende efter stk. 1 tilførte ejendomme. Afgiften beregnes af den for ejendommene senest offentliggjorte ejendomsværdi på tidspunktet for den i 1. pkt. nævnte nedbringelse af ejerskab.

Stk. 3. Arbejdsmarkedets Tillægspension eller Lønmodtagernes Dyrtidsfond skal senest på tidspunktet for den i stk. 2 nævnte nedbringelse af ejerskab lade sig registrere som månedlig betaler hos told- og skatteforvaltningen og skal herefter angive og betale den i stk. 2 nævnte afgift efter § 17. §§ 29-29 b finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om udformningen af erklæringen efter stk. 1.

§ 7. For andre tinglysninger der ikke er omfattet af §§ 4-6 a, udgør afgiften 1.750 kr., jf. dog § 8.

Stk. 2. Udløser anmeldelsen tinglysning af flere rettigheder på en eller flere faste ejendomme eller i flere løsørestande m.v., udgør afgiften 1.750 kr. for hver rettighedstype. Afgiften udgør dog 1.730 kr. for tinglysning af flere rettigheder omfattet af § 5 a.

Stk. 3. Udløser anmeldelsen tinglysning af navne- og adresseændringer, udgør afgiften 1.750 kr. Dette gælder dog ikke, hvis anmeldelsen alene er begrundet i, at en af parterne, eller den, som skal modtage meddelelser om pantet, selv skifter navn eller ændrer adresse, uden at der sker et identitetsskift.

§ 8. Afgiftsfri er tinglysning af:

- 1) Afgørelser om værgemål med fratagelse af den retlige handleevne efter værgemålslovens § 6, jf. tinglysningslovens § 48.
- 2) Meddelelser som nævnt i tinglysningslovens § 13 eller andre meddelelser fra politi eller domstole.
- 3) Skifteretsattest, for så vidt den tinglyses som led i en arvings overdragelse til en ikke-arving.
- 4) Rådighedsfratagelse efter § 54 i lov om ægtefælleskifte m.v.
- 5) Rådighedsfratagelse efter konkurslovens § 26.
- 6) Underpant i et ejerpantebrev, jf. tinglysningslovens § 42 d, stk. 3, § 47, stk. 2, eller § 47 g, stk. 1, samt videreoverdragelse af et allerede tinglyst underpant i et ejerpantebrev til en anden panthaver, jf. tinglys-

sningslovens § 42 d, stk. 7, § 47, stk. 6, eller § 47 g, stk. 5.

- 7) Overdragelse til eje eller pant af et allerede tinglyst pantebrev til en anden panthaver, forudsat at der ikke sker en forhøjelse af det pantsikrede beløb, jf. dog § 5 b, stk. 2.
- 8) Påtegning i medfør af tinglysningslovens § 29 b, stk. 2, 2. pkt.
- 9) Påtegning på pantebreve eller underpant alene med henblik på rådighedsbegrænsning vedrørende formuer tilhørende umyndige personer og ikkeerhvervsdrivende fonde, når formuen bestyres i en godkendt forvaltningsafdeling.
- 10) Påtegning på pantebreve eller underpant alene med henblik på rådighedsbegrænsning vedrørende båndlagt arv eller gave, som bestyres i en godkendt forvaltningsafdeling.
- 11) En respektpåtegning på et pantebrev tinglyst før den 8. september 2009, når denne påtegning er bortfaldet ved digitaliseringen af pantebrevet.
- 12) Påtegning på servitutter og andre tinglyste dokumenter, som alene har til formål at tilføje eller slette påtaleberettigede.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for, at betingelsen for afgiftsfrihed i stk. 1, nr. 3 og 9-12, er opfyldt.

Stk. 3. Afgiftsfri er endvidere begæring om:

- 1) Aflysning.
- 2) Ophævelse af retsanmærkning.
- 3) Fristforlængelse eller endelig indførelse i tingbogen af et forhold, som er tinglyst betinget eller med frist.
- 4) Udslettelse af rettigheder, som ikke har opnået dækning ved tvangsauktion, jf. retsplejelovens § 581.

§ 9. Ved tinglysninger på flere ejendomme, der sker som led i et samlet ejerskifte eller en samlet pålæggelse af en servitut, og som bygger på et retsforhold mellem samme parter, betales ud over den variable afgift, der er nævnt i § 4, stk. 1, alene én afgift på 1.750 kr. Sker der tinglysning af flere rettighedstyper, udgør afgiften dog 1.750 kr. pr. rettighedstype. Sker tinglysninger på flere ejendomme som led i en samlet pantsætning, der er omfattet af § 5 a, betales ud over den variable afgift nævnt i § 5 a alene én afgift på 1.730 kr.

Stk. 2. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for, at betingelserne for at betale afgift efter stk. 1 er opfyldt.

Stk. 3. Ved tinglysning af kommuners overdragelse af fast ejendom til et af kommunen helt eller delvis ejet aktie- eller anpartsselskab, der sker som led i gennemførelsen af lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, beregnes alene en afgift på 1.400 kr., såfremt ejerskiftet er tinglyst i perioden fra og med den 1. januar 2011 til og med den 31. december 2011.

§ 10. Selv om en tinglysning er omfattet af § 4 eller § 5, beregnes kun afgift efter § 7, og selv om en tinglysning er omfattet af § 5 a, beregnes kun en afgift på 1.730 kr., for tinglysning af:

- 1) Ejerskifte eller pantsætning af fast ejendom mellem ægtefæller, der finder sted som følge af opløsning af formuefællesskab.
- 2) Længstlevende ægtefælles indtræden i afdøde ægtefælles rettigheder og forpligtelser.

Stk. 2. Selv om en tinglysning er omfattet af § 4, beregnes kun afgift efter § 7, og selv om en tinglysning er omfattet af § 5 a, beregnes kun en afgift på 1.730 kr., for tinglysning af ejerskifte i forbindelse med gaveoverdragelse af en fast ejendom til den danske folkekirkes kirker, præsteembeder og menigheder eller anerkendte trossamfund her i landet. Tilsvarende gælder tinglysning af ejerskifte i forbindelse med gaveoverdragelse af en fast ejendom til fonde, foreninger, stiftelser, institutioner m.v. og religiøse samfund, der er godkendt efter ligningslovens § 8 A, stk. 2, ligningslovens § 12, stk. 3, eller boafgiftslovens § 3, stk. 2.

Stk. 3. Stk. 2 finder anvendelse, uanset om der overtages prioritetsgæld i ejendommen.

Stk. 4. Stk. 2 og 3 finder anvendelse på gave i henhold til testamentarisk bestemmelse.

Stk. 5. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for, at betingelserne i stk. 1 og 2 er opfyldt.

§ 11. (Ophævet)

§ 12. (Ophævet)

§ 13. (Ophævet)

§ 14. (Ophævet)

§ 15. (Ophævet)

Kapitel 3

Afgiftspligtens indtræden

§ 16. Afgiftspligten indtræder ved anmeldelsen til tinglysning, jf. dog § 6 b, stk. 2. Afgiften forfalder til betaling ved tinglysningen, jf. dog § 17.

Stk. 2. Skal afgiften betales ved tinglysningen, kvitterer Tinglysningsretten for afgiftens betaling ved at påføre dokumentet påtegning herom.

§ 17. En virksomhed kan uanset forfaldstidspunktet efter § 16 vælge at betale afgiften månedligt på egne eller kunders vegne, hvis virksomheden er registreret som månedligt betaler hos told- og skatteforvaltningen.

Stk. 2. De registrerede virksomheder skal efter udløbet af hver afgiftsperiode, der er på 1 måned, betale afgift til told- og skatteforvaltningen for de transaktioner, der er tinglyst hos Tinglysningsretten for den pågældende afgiftsperiode. Virksomhederne skal angive afgiften. Angivelsen og betalingen sker efter reglerne i §§ 2 og 4-8 i opkrævningsloven. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om angivelsen af afgiften.

Stk. 3. Hvis en registreret virksomhed ikke rettidigt efterkommer et pålæg om at stille sikkerhed, jf. § 11 i opkrævningsloven, kan told- og skatteforvaltningen slette registreringen af virksomheden, således at virksomheden ikke kan betale afgiften månedligt, før der er stillet sikkerhed.

Kapitel 4

Afgiftsbetaling og afgiftshæftelse m.v.

§ 18. Beregning og indbetaling af afgiften påhviler den afgiftspligtige. Den afgiftspligtige er:

- 1) Ved ejerskifte såvel den, der erhverver, som den, der afstår.
- 2) Ved pantsætning såvel panthaver som pantsætter.
- 3) Ved anmeldelse til tinglysning af andet end ejerskifte og pantsætning er anmelderen den afgiftspligtige. Anmelderen er den, der fremgår af dokumentet.
- 4) Ved anmeldelse til tinglysning af ejendomsforbehold, jf. § 6, er den afgiftspligtige den, der har taget ejendomsforbeholdet.
- 5) Ved anmeldelse til tinglysning af skadesløsbrev, som udstedes til sikkerhed for lån efter § 4 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., § 36, stk. 2, i lov om individuel boligstøtte og § 33, stk. 3, 2. pkt., i lov om forurennet jord, jf. § 4 i lov om lån til betaling af grundskyld m.v., er den afgiftspligtige den, der yder det lån, som der stilles sikkerhed for.

Stk. 2. I de tilfælde, hvor anmeldelsen foretages af en registreret virksomhed, jf. § 17, hæfter virksomheden for afgiftens betaling over for told- og skatteforvaltningen.

§ 19. Hvis afgiftsbeløbet efter Tinglysningsrettens skøn ikke er beregnet korrekt, skal Tinglysningsretten sende spørgsmålet om afgiftens beregning og betaling til told- og skatteforvaltningen til afgørelse, når tinglysningsekspeditionen er afsluttet. Tinglysningsretten underretter samtidig den afgiftspligtige om oversendelsen.

Stk. 2. Told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse om afgiften og afkræver den afgiftspligtige et eventuelt skyldigt beløb til betaling senest 14 dage efter påkrav. Er der betalt for meget i afgift, tilbagebetales det skyldige beløb senest 3 uger efter afgørelsen.

Stk. 3. For indbetaling af tinglysningsafgift fra personer, der sker senere end den i stk. 2 anførte frist, betales rente efter § 7, stk. 2, i opkrævningsloven med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra den 1. i den måned, i hvilken det afkrævede beløb skal betales.

Stk. 4. For indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, herunder virksomheder, der er registreret efter § 17, stk. 1, der sker senere end den frist, der er anført i stk. 2, betales rente efter § 7, stk. 1, jf. stk. 2, i opkrævningsloven.

Stk. 5. Kapitel 5 i opkrævningsloven finder anvendelse på opkrævning og indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, selskaber, fonden og foreninger.

Stk. 6. Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler for opkrævning.

§ 19 a. Når tinglysningsekspeditionen er afsluttet, sender Tinglysningsretten sager, hvor der kan være tvivl om afgiftens beregning, til told- og skatteforvaltningen til kontrol.

Stk. 2. Hvis kontrollen viser, at afgiften ikke er beregnet korrekt, afkræver told- og skatteforvaltningen den afgiftspligtige et eventuelt skyldigt beløb til betaling senest 14 dage efter påkrav. Er der betalt for meget i afgift, tilbagebe-

tales det skyldige beløb senest 3 uger efter afgørelsen. § 19, stk. 3-6, finder tilsvarende anvendelse.

§ 20. Betales afgiften eller en del heraf ikke ved tinglysningen, jf. § 16, forhøjes det skyldige afgiftsbeløb med 5 pct., dog mindst 200 kr.

Stk. 2. I de forhold, der er omfattet af § 5 a, stk. 5, opkræves der ikke afgift efter stk. 1.

§ 21. Der betales et gebyr på 65 kr. for hver erindringskrivelse om betaling af afgiften m.v.

Kapitel 5

Afgiftsgodtgørelse

§ 22. Afgift ved tinglysning efter denne lov, som er indbetalt, fordi samme dokument fejlagtigt er tinglyst flere gange, tilbagebetales efter anmodning. § 23, stk. 3 og 5, finder tilsvarende anvendelse.

§ 23. Afgift, som er indbetalt ved tinglysning, godtgøres af told- og skatteforvaltningen efter anmodning. Den del af afgiftsbeløb vedrørende tinglysning, der ikke er beregnet som en procentdel, godtgøres ikke. Godtgørelse finder sted, når følgende dokumenteres:

- 1) Et tinglyst ejerskifte af fast ejendom er aflyst senest 9 måneder efter overtagelsen af det ejerskiftede.
- 2) Et ejerskifte er aflyst eller udslettet som følge af, at ejerskiftet har været betinget af en offentlig myndigheds godkendelse, som ikke er opnået.
- 3) Et tinglyst pant bortset fra pant ifølge ejerpantebrev er aflyst eller udslettet, og der ikke er betalt ydelser i henhold til pantebrevet.
- 4) Et tinglyst pant eller et tinglyst ejendomsforbehold er aflyst eller udslettet, der ved tinglysningen er sket en åbenbart fejlagtig identifikation af det pantsatte og denne fejl efterfølgende berigtiges ved fornyet tinglysning. Anmodning om godtgørelse skal indgives senest 1 måned efter, at den fejlagtige identifikation er berigtiget ved fornyet tinglysning af det pågældende pant.
- 5) Et tinglyst ejerskifte af fast ejendom er aflyst, som følge af at der ved tinglysningen af ejerskiftet er sket en åbenbart fejlagtig identifikation af den faste ejendom. Anmodning om godtgørelse skal indgives, senest 1 måned efter at den fejlagtige identifikation er berigtiget ved fornyet tinglysning.
- 6) Et ejerskifte af fast ejendom er tinglyst med henblik på at korrigere en åbenbart fejlagtig identifikation af den faste ejendom, som er sket ved en tidligere tinglysning. Anmodning om godtgørelse skal indgives, senest 1 måned efter at den korrigerende tinglysning er sket.

Stk. 2. Er der ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom betalt afgift af den senest offentliggjorte ejendomsværdi, jf. § 4, stk. 2, og er denne ejendomsværdi senere nedsat som følge af klage, godtgøres den for meget betalte afgift efter anmodning. Det er en betingelse for godtgørelse, at ejendomsværdifastsættelsen er påklaget inden tinglysningen.

Stk. 3. Anmodning om godtgørelse skal indsendes gennem Tinglysningsretten, der ved påtegning på anmodningen

anfører størrelsen af det modtagne afgiftsbeløb og samtidig attesterer, at ejerskiftet eller pantet er aflyst eller udslettet.

Stk. 4. Når der efter stk. 1 er ydet godtgørelse af afgiften af et tinglyst ejerskifte, godtgøres efter anmodning tillige og i samme omfang den afgift, der er betalt ved anmeldelse til tinglysning af en tilbageføring af ejerskiftet til den tidligere ejer.

Stk. 5. Told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse om godtgørelse senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen herom og udbetaler en eventuel godtgørelse samtidig hermed. Finder told- og skatteforvaltningen på grundlag af den foreliggende dokumentation ikke grundlag for at træffe afgørelse, kan told- og skatteforvaltningen dog anmode den, der har anmodet om godtgørelse, om at fremkomme med yderligere dokumentation. I dette tilfælde afbrydes afgørelsesfristen, indtil den fornødne dokumentation foreligger. Told- og skatteforvaltningen skal herefter træffe afgørelse senest 14 dage efter modtagelsen af denne dokumentation.

§ 24. Der ydes godtgørelse af afgift, som fremmede starters herværende ambassader m.v., internationale organisationer samt tilknyttet personale har betalt ved tinglysning efter denne lov.

Stk. 2. Skatteministeren bestemmer efter indstilling fra udenrigsministeren, hvilke nærmere organisationer m.v. der er berettiget til godtgørelse.

Kapitel 6

Told- og skatteforvaltningen og klagebestemmelser

§ 25. (Ophævet)

§ 26. (Ophævet)

§ 27. (Ophævet)

Kapitel 7

Kontrolbestemmelser

§ 28. Til brug for kontrollen med afgiftens beregning og betaling skal Tinglysningsretten på begæring meddele told- og skatteforvaltningen de oplysninger, som Tinglysningsretten er i besiddelse af, til brug ved kontrollen med afgiftens betaling.

Stk. 2. Tinglysningsretten giver told- og skatteforvaltningen oplysninger om forhold af betydning for afgiftskontrollen, som Tinglysningsretten bliver opmærksom på i forbindelse med tinglysningen af ejer- og panterrettigheder m.v. omfattet af loven.

§ 29. Told- og skatteforvaltningen kan kræve udleveret dokumenter fra de i § 18 nævnte afgiftspligtige og de i § 17 nævnte virksomheder, herunder supplerende oplysninger og materiale vedrørende den konkrete ejerskiftesag eller pantebrevssag.

§ 29 a. Hos virksomheder, der benytter ordningen efter § 17, har told- og skatteforvaltningen, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til at foretage eftersyn i lokaler, der benyttes af virksomhederne og til at efterse virksomhedernes for-

retningsbøger, øvrige regnskabsmateriale og korrespondance m.v., uanset om disse oplysninger opbevares på papir eller elektronisk.

Stk. 2. Virksomhedernes indehavere og ansatte skal yde told- og skatteforvaltningen fornøden vejledning og hjælp ved eftersyn som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Materialet nævnt i stk. 1 skal efter anmodning udleveres eller indsendes til told- og skatteforvaltningen.

§ 29 b. Politiet yder told- og skatteforvaltningen bistand til gennemførelsen af kontrollen efter § 29 a. Justitsministeren kan efter forhandling med skatteministeren fastsætte nærmere regler herom.

Kapitel 8

Straffebestemmelser m.v.

§ 30. Med bøde straffes den, som forsætligt eller groft uagtsomt

- 1) opgør afgiftsgrundlaget forkert eller foretager en urigtig beregning af afgiften efter loven eller
- 2) afgiver urigtige eller vildledende oplysninger eller fortier oplysninger til brug for told- og skatteforvaltningens beregning af afgiften eller til brug for afgiftsmyndighedens afgørelse om godtgørelse af afgift.

Stk. 2. Den, der begår en af de nævnte overtrædelser med forsæt til at unddrage statskassen afgift eller til uberettiget at opnå godtgørelse, straffes med bøde eller fængsel i indtil 1 år og 6 måneder, medmindre højere straf er forskyldt efter straffelovens § 289.

Stk. 3. I forskrifter, som udstedes i medfør af loven, kan der fastsættes straf af bøde for den, der forsætligt eller groft uagtsomt overtræder bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 4. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 31. Reglerne i §§ 18 og 19 i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v. finder tilsvarende anvendelse på sager om overtrædelse af denne lov.

Kapitel 9

Overgangs- og ikrafttrædelsesbestemmelser

§ 32. Loven træder i kraft den 1. januar 2000.

Stk. 2. Loven finder anvendelse på anmeldelse til tinglysning, som Tinglysningsretten modtager fra og med den 1. januar 2000. Anmeldes et dokument, hvoraf der allerede er betalt afgift efter lov om stempelafgift, til tinglysning, betales alene den faste afgift på 1.400 kr. efter denne lov ved anmeldelsen. Den faste afgift betales dog ikke, hvis der er betalt tinglysningsafgift for et dokument, der tidligere er blevet afvist fra tinglysning, og dokumentet på ny anmeldes til tinglysning inden 3 måneder, jf. den hidtil gældende § 41 c i lov om retsafgifter, jf. lovbekendtgørelse nr. 460 af 27. juni 1989, senest ændret ved lov nr. 1019 af 23. december 1998.

Stk. 3. Ved tinglysning af ændringer i et dokument, hvoraf der tidligere er betalt stempelafgift, eller som efter den hidtil gældende stempellov var helt eller delvis afgiftsfri, anses det tidligere dokument som afgiftsberigtiget efter reglerne i denne lov.

§ 33. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Skatteministeriet, den 22. juni 2020

P.M.V.
JENS BRØCHNER

/ Jeanette Rose Hansen