

Udskriftsdato: 15. december 2025

SKR nr 9267 af 28/04/2009 (Gældende)

Skrivelse om Hvor kan pantefogeden foretage udlæg for ejendomsskatter - styresignal

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin.,
SKAT, j.nr. 09-084622

Skrivelse om Hvor kan pantefogeden foretage udlæg for ejendomsskatter - styresignal

Juridisk Center har modtaget en række forespørgsler vedrørende foretagelse af udlæg for ejendomsskatter og øvrige krav, der er tillagt fortrinsret.

Dette styresignal indeholder en præcisering af reglerne for, hvor kontorudlæg for ejendomsskatter m.v. kan foretages.

Inddrivelseslovens § 5, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 20. juni 2001 om fremgangsmåden ved inddrivelse af skatter og afgifter m.v., fastslår, at udlæg, hvis ikke andet er bestemt i loven, foretages efter reglerne i retsplejelovens kap. 45-47, jf. lovbekendtgørelse nr. 1069 af 6. november 2008 med senere ændringer.

Hvor er værnetinget?

Retsplejelovens § 487, stk. 1, fastslår, at anmodning om tvangsfuldbyrdelse kan fremsættes over for fogedretten i en af følgende retskredse.

hvor skyldneren har hjemting, jf. §§ 235, 236, 238, 239 og 240

hvorfra skyldneren driver erhvervsmæssig virksomhed

hvor der findes pant for den fordring, for hvilken udlæg søges

hvor genstanden for fuldbyrdelse af andre krav end pengekrav findes

Disse værneting er sideordnede, dvs. kreditor kan frit vælge, hvilket værneting der skal anvendes.

I retsplejelovens § 487 stk. 2, 3 og 4, er opregnet subsidiære og ekstraordinære værneting samt en bestemmelse om henvisning. Disse bestemmelser skal dog kun anvendes, når der enten ikke findes et principalt værneting (stk. 2), eller det under en tidligere forretning ikke er lykkedes at opnå dækning af hele kravet (stk. 2), eller hvor muligheden for fuldbyrdelse vil blive væsentligt forringet (stk. 3), f.eks. som følge af skyldners forstikkelsesforsøg.

Hvor kan SKATs pantefogeder foretage udlæg?

SKATs pantefogeder kan som følge af henvisningen i inddrivelseslovens § 5 til retsplejelovens kap. 45-47 også for ejendomsskatter m.v. kun gennemføre udlægsforretninger i de retskredse, der efter § 487 rummer et gyldigt værneting.

Som nævnt skal valget foretages blandt de principale værneting i § 487, stk. 1, når muligheden foreligger.

Ejendomsskatter m.v. anses som lovbestemt pant og hæfter på den ejendom, de vedrører, med en fortrinstilling frem for andre hæftelser.

Se oversigt over krav, der er rettet mod fast ejendom og med fortrinsret, i inddrivelsesvejledningen, afsnit Q.4.6.3.

Efter inddrivelseslovens § 7, stk. 4, kan der på pantefogedens kontor, hvis skyldneren ikke er mødt, kun foretages udlæg i fast ejendom for krav, der er sikret ved lovbestemt pant i ejendommen.

Den stedlige kompetence skal stadig være overholdt, dvs. kontorudlægget skal være foretaget inden for et af de i § 487, stk. 1, nr. 1-3, angivne værneting.

For ejendomsskatter mv. vil fogeden derfor oftest vælge værnetinget i bestemmelsens nummer 3, dvs. det sted, hvor ejendommen er beliggende.