

Udskriftsdato: 21. december 2025

2022/2 LSF 53 (Gældende)

Forslag til Lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven og ejendomsvurderingsloven (Indførelse af godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde, fremrykket kategorisering af visse ejendomme m.v.)

Ministerium: Skatteministeriet

Journalnummer: Skattemin., j.nr. 2022-3079

Forslag

til

Lov om ændring af tinglysningsafgiftsloven og ejendomsvurderingsloven

(Indførelse af godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde, fremrykket kategorisering af visse ejendomme m.v.)

§ 1

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1083 af 22. juni 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 168 af 29. februar 2020 og § 6 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 18, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »pantsætter«: », jf. dog § 26, stk. 3«.
2. I § 18, stk. 2, indsættes efter »told- og skatteforvaltningen«: », jf. dog § 26, stk. 4«.
3. I § 23, stk. 2, 3. pkt., indsættes efter »efter anmodning«: »til told- og skatteforvaltningen«.
4. Overskriften til kapitel 6 affattes således:

»Kapitel 6

Særordning ved udskiftning af olie- eller gasfyr«.

5. Efter § 24 indsættes i *kapitel 6*:

»§ 25. Afgiften for tinglysning af pant omfattet af §§ 5 a og 5 b, som er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028, og som er til sikkerhed for lån til udskiftning af et olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr, godtgøres, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Pantet tinglyses i en fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, hvor der enten er
 - a) en eller flere enheder registreret i BBR som helårsbeboelse, i det omfang der ikke er tale om en fleksbolig, hvor det i BBR er registreret, at enheden eller enhederne er godkendt til sommerhus eller fritidsbolig, eller
 - b) en eller flere enheder registreret i BBR som sommerhus, og hvor det i BBR er registreret, at enheden eller enhederne kan benyttes som helårsbeboelse.
- 2) Mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb anvendes til udskiftningen af olie- eller gasfyret til den anden opvarmningskilde.
- 3) Udskiftningen af olie- eller gasfyret med den anden opvarmningskilde sker inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning.
- 4) Det udskiftede olie- eller gasfyr og den anden opvarmningskilde skal være til brug for opvarmning af den eller de enheder, som opfylder en af betingelserne i nr. 1.

Stk. 2. Godtgørelse efter stk. 1 sker efter anmodning til told- og skatteforvaltningen ved brug af den til formålet udarbejdede blanket, jf. dog stk. 4. Anmodningen skal indeholde oplysninger om dato og løbenummer for det tinglyste pant og dokumentation for overholdelse af de betingelser i stk. 1, som på tidspunktet for anmodningen skal være overholdt.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse om godtgørelse senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen efter stk. 2 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 sådanne tilfælde afbrydes afgørelsesfristen, indtil den fornødne dokumentation foreligger. Told- og skatteforvaltningen skal herefter træffe afgørelse senest 14 dage efter modtagelsen af denne dokumentation.

Stk. 4. Virksomheder registreret efter § 17 skal efter udløbet af hver afgiftsperiode angive den godtgørelsesberettigede afgift af tinglysninger omfattet af stk. 1 i et særskilt felt på virksomhedernes afgiftsangivelse efter § 17, stk. 2.

Stk. 5. Virksomheder registreret efter § 17 skal hver måned indsende oplysninger til told- og skatteforvaltningen om de tinglyste pant omfattet af stk. 1, hvor virksomheden har angivet afgiften som godtgørelsesberettiget efter stk. 4. Oplysningerne skal indeholde dato og løbenummer samt størrelsen på det godtgjorte beløb for hvert tinglyst pant.

Stk. 6. Pant omfattet af stk. 1 anses for afgiftsberettiget efter denne lov, uanset at afgiften er godtgjort.

Stk. 7. Skatteministeren fastsætter de nærmere regler for dokumentationen, der skal medsendes anmodningen om godtgørelse efter stk. 2 og for angivelse af godtgørelse efter stk. 4.

§ 26. Told- og skatteforvaltningen fører kontrol med godtgørelser omfattet af § 25 samt oplysninger indsendt efter § 25, stk. 5.

Stk. 2. Hvis kontrollen viser, at afgiften ikke er beregnet korrekt, afkræver told- og skatteforvaltningen et eventuelt skyldigt beløb til betaling senest 14 dage efter påkrav. Told- og skatteforvaltningen afkræver det skyldige beløb hos den afgiftspligtige, jf. dog stk. 3 og 4.

Stk. 3. Hvis det skyldige beløb angår et pant, der ikke overholder betingelserne i § 25, stk. 1, anses en panthaver uanset § 18, stk. 1, nr. 2, ikke for at være afgiftspligtig, hvis denne i forbindelse med tinglysningen af pantet har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i § 25, stk. 1, overholdes.

Stk. 4. Hvis det skyldige beløb angår et pant, der ikke overholder betingelserne i § 25, stk. 1, hæfter de i § 17 nævnte virksomheder uanset § 18, stk. 2, ikke for afgiften, hvis de i forbindelse med tinglysningen af pantet har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i § 25, stk. 1, overholdes, jf. dog stk. 5.

Stk. 5. De i § 17 nævnte virksomheder hæfter for eventuel manglende betaling af afgift, som skyldes fejl i de oplysninger, som indsendes til told- og skatteforvaltningen efter § 25, stk. 5, eventuelle fejl i deres angivelser, manglende dokumentation for godtgørelser omfattet af ordningen eller øvrige forpligtelser, som påhviler virksomhederne som led i deres registrering.

Stk. 6. For indbetaling af tinglysningsafgift fra personer, der sker senere end den i stk. 2 anførte frist, betales rente efter opkrævningsloven § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra den 1. i den måned, i hvilken det afkrævede beløb skal betales.

Stk. 7. 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 opkrævningslovens § 7, stk. 1, jf. stk. 2.

Stk. 8. Opkrævningslovens kapitel 5 finder anvendelse på opkrævning og indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, selskaber, fonde og foreninger.

Stk. 9. Skatteministeren fastsætter nærmere regler om indholdet af tro- og loveerklæringen efter stk. 3 og 4.

§ 27. Til brug for kontrollen efter § 26 skal pantsætter efter anmodning fra told- og skatteforvaltningen udlevere dokumentation for, at betingelserne i § 25, stk. 1, overholdes. Er godtgørelsen sket efter § 25, stk. 2, kan told- og skatteforvaltningen i stedet anmode den, der har anmodet om godtgørelse, om at udlevere dokumentationen.

Stk. 2. Viser kontrollen efter § 26, at betingelserne i § 25, stk. 1, ikke er overholdt, kan told- og skatteforvaltningen anmode de i § 17 nævnte virksomheder og den i § 18, stk. 1, nr. 2, nævnte pantkøber om at udlevere tro- og loveerklæringen som nævnt i § 26, stk. 3 og 4.

Stk. 3. Til brug for told- og skatteforvaltningens kontrol med § 25, stk. 1, modtager told- og skatteforvaltningen oplysninger fra Finansiell Stabilitet, hvis Finansiell Stabilitet i forbindelse med deres kontrol bliver bekendt med, at udskiftningen af olie- eller gasfyr ikke er sket inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, jf. § 22, stk. 2, i lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet.

Stk. 4. Skatteministeren fastsætter de nærmere regler om kravene til dokumentationen efter stk. 1.«

§ 2

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 2 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022 og senest ved § 1 i lov nr. 1597 af 28. december 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, *stk. 1*, indsættes efter »som led i vurderingen«: », jf. dog § 83 a«.

2. I § 83, *stk. 2*, indsættes som 2. *pkt.*:

»Har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår.«

3. I § 83, *stk. 3*, indsættes som 2. og 3. *pkt.*:

»Har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår. Tidligere ejere i vurderingsåret kan dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejere har afstået ejendommen, vælge, at ejendommen skal behandles som en ejerbolig i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.«

4. I § 83, *stk. 4*, indsættes efter 1. *pkt.* som nyt punktum:

»Er beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.«

5. I § 83, *stk. 4*, 2. *pkt.*, der bliver 3. *pkt.*, indsættes efter »ejerskifte«: », jf. dog stk. 2, 2. *pkt.*, og stk. 3, 2. *pkt.*«.

6. I § 83, *stk. 4*, 5. *pkt.*, der bliver 6. *pkt.*, ændres »6.-8. *pkt.*« til: »7.-9. *pkt.*«.

7. Efter § 83 indsættes:

»§ 83 a. Beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 3, kan ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 i følgende tilfælde træffes uafhængigt af vurderingen:

1) Hvis en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.

- 2) Hvis en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov.

Stk. 2. En beslutning, der i medfør af stk. 1 træffes uafhængigt af vurderingen, er en selvstændig afgørelse, der skal meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021. Inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20. Klage over afgørelsen skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen.«

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 11. april 2023, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Lovens § 1 træder i kraft den 1. maj 2023.

Stk. 3. Lovens § 1, nr. 5, har virkning for pant anmeldt til tinglysning fra og med den 1. maj 2023.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Lovforslagets baggrund
3. Lovforslagets hovedpunkter
 - 3.1. Særordning ved udskiftning af olie- eller gasfyr
 - 3.1.1. Godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde
 - 3.1.1.1. Gældende ret
 - 3.1.1.1.1. Afgift for tinglysning af pant i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening
 - 3.1.1.1.2. Afgift ved tinglysning af underpant i et ejerpantebrev og tinglysning af frempantsætning af et allerede tinglyst pantebrev
 - 3.1.1.1.3. Betaling af og registrering for tinglysningsafgift
 - 3.1.1.1.4. Bygnings- og boligregistret (BBR)
 - 3.1.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.1.1.2.1. Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022
 - 3.1.1.2.2. Modellen for særordningen
 - 3.1.1.2.3. Godtgørelse for storkunder
 - 3.1.1.2.4. Godtgørelse for ikke-storkunder
 - 3.1.1.2.5. Særligt om muligheden for overførsel af godtgjort tinglysningsafgift ved fremtidig tinglysning af pant på samme ejendom og om muligheden for omdannelse til afgiftspantebrev
 - 3.1.2. Hæftelse for betaling af afgift ved manglende overholdelse af betingelser for godtgørelsen
 - 3.1.2.1. Gældende ret
 - 3.1.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.1.3. Modtagelse af oplysninger fra Finansiell Stabilitet i forbindelse med godtgørelse af tinglysningsafgift ved tinglysning af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde
 - 3.1.3.1. Gældende ret
 - 3.1.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
 - 3.2. Fremrykket kategorisering af visse ejendomme m.v.
 - 3.2.1. Gældende ret
 - 3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
4. Forholdet til databeskyttelsesforordningen
5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige
 - 5.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige
 - 5.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige
6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
 - 6.1. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.
 - 6.2. Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
7. Administrative konsekvenser for borgerne

8. Klimamæssige konsekvenser
9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser
10. Forholdet til EU-retten
11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
12. Sammenfattende skema

1. Indledning

Danmark skal udfase anvendelsen af naturgas hurtigt. Det er den politiske ambition, at der ikke skal anvendes gas til rumvarme i danske husstande fra 2035, og at Danmark senest i 2030 skal være 100 pct. forsynet med grøn gas. Det er en del af svaret på klimakrisen og afgørende for at sikre uafhængighed af russisk naturgas. Samtidig er gaspriserne mangedoblet det seneste år. Med Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 var den daværende regering (Socialdemokratiet), Venstre, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det konservative Folkeparti, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne enige om at øge farten på den grønne omstilling og give adgang til billig fjernvarme.

Omtrent 400.000 danske hjem opvarmes i dag med naturgas, og omtrent 50.000 danske hjem opvarmes med oliefyr. Der skal langt mere fart på udrulningen af fjernvarme i alle de områder, hvor det er hensigtsmæssigt. I områder, hvor der f.eks. er langt mellem husene, skal det understøttes, at fyret udskiftes med en elektrisk varmepumpe.

Med lovforslaget foreslås det at give økonomisk hjælp til udskiftning af olie- og gasfyr til de danske husholdninger ved at indføre en godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til andre opvarmningskilder.

Endelig indeholder lovforslaget et forslag om at fremrykke tidspunktet for kategoriseringen af visse ejendomme i den første vurdering efter den nye ejendomsvurderingslov. Mere konkret foreslås det, at kategoriseringen ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 for visse ejendomme meddeles via en selvstændig afgørelse, der vil være omfattet af de almindelige regler om partsinddragelse og klageadgang. Forslaget vil dermed sikre, at der er afklaring om ejendommens kategorisering, inden den vil skulle indgå i de foreløbige 2022- og 2023-vurderinger, som der foreslås indført regler om med lovforslaget om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Optræknings- og inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift m.v., statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten m.v.), der forventes fremsat i foråret 2023. Samtidigt foreslås det også at udvide overgangsordningen, der giver ejerne mulighed for at vælge, at ejendommen fortsat skal henføres til den kategori, som den hidtil har tilhørt, indtil der sker ejerskifte.

2. Lovforslagets baggrund

Den daværende regering (Socialdemokratiet), Venstre, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne har indgået den politiske aftale Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 af 25. juni 2022. Aftalepartierne er enige om at give økonomisk hjælp til udskiftningen af olie- og gasfyr i de

danske husholdninger. For at understøtte udskiftning af olie- og gasfyr er aftalepartierne enige om at afgiftsfritage tinglysning af pant for lån til udskiftning af olie- og gasfyr til andre opvarmningskilder i perioden 2023-2028 samt at etablere en ordning, hvor det bliver muligt at optage lån med statsgaranti til skift til andre opvarmningskilder i boliger i landdistrikter, der ikke kan tilkobles fjernvarmenettet, og hvor der er usikkerhed om værdiansættelsen af boligen og dermed friværdien.

Med dette lovforslag udmøntes den del af Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022, som angår økonomisk hjælp, herunder fritagelse for tinglysningsafgift ved tinglysning af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- og gasfyr til andre opvarmningskilder i perioden fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028.

Herudover er det som følge af udsendelsesplanen for de nye ejendomsvurderinger vigtigt, at Skatteforvaltningen i april 2023 kan begynde udsendelse af afgørelser om kategorisering af visse ejendomme. Det skal sikre, at de berørte ejendomme hurtigere får vished om kategoriseringen, herunder om de er omfattet af overgangsordningen, der giver dem mulighed for at vælge at fastholde den tidligere kategorisering, og i så fald mulighed for at anvende overgangsordningen. Med dette lovforslag foreslås der derfor indført regler herom.

3. Lovforslagets hovedpunkter

3.1. Særordning ved udskiftning af olie- eller gasfyr

3.1.1. Godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde

3.1.1.1. Gældende ret

3.1.1.1.1. Afgift for tinglysning af pant i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening

Efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 1. pkt., skal der ved tinglysning af pant, bortset fra retspant, i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening betales en fast afgift på 1.825 kr. og en variabel afgift på 1,45 pct. af det pantsikrede beløb.

Ved tinglysning af nyt pant i en fast ejendom eller andelsbolig kan tinglysningen fritages helt eller delvist for procentafgiften på 1,45 pct., hvis det nye pant skal erstatte et eksisterende tinglyst pant i samme ejendom eller samme andel i en andelsboligforening, jf. § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Det betyder, at der kun skal betales procentafgift, hvis størrelsen på det nye pant (hovedstolen) overstiger den tinglyste hovedstol på det eksisterende tinglyste pant. Procentafgiften beregnes af forskellen mellem den nye hovedstol og den eksisterende tinglyste hovedstol. Dette kaldes for hovedstolprincippet.

Reglen om afgiftsnedsættelse i § 5 a, stk. 1, 2. pkt., kan benyttes ved tinglysning af alle typer af pant. Det eksisterende pant, som bliver erstattet af det nye pant, kan endvidere være alle typer af pant.

Reglen kan dog ikke benyttes ved tinglysning af pant ifølge skadesløsbrev, eller hvis pantet skal erstatte et eksisterende tinglyst skadesløsbrev, eller hvis pantet skal erstatte et tinglyst retspant, jf. § 5 a, stk. 1, 2. og 3. pkt.

Reglen kan dermed benyttes ved tinglysning af/erstatning af f.eks. pantebreve udstedt til pengeinstitutter, realkreditpantebreve eller ejerpantebreve.

Det er uden betydning, hvem der har udstedt pantebrevet. Det er endvidere uden betydning, hvilket lån pantet er til sikkerhed for. Pantets løbetid er også uden betydning.

Som det fremgår af § 5 a, stk. 1, 2. pkt., skal det nye pantebrev tinglyses på samme ejendom eller i samme andel i en andelsboligforening. Af § 5 a, stk. 2, nr. 1-3, fremgår det, at fritagelsen i § 5 a, stk. 1, herudover 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 aflyst senest 1 år efter anmeldelsen til tinglysning af det nye pant.

Hvis 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. Det samme gælder for hovedstolen på et tinglyst pant, som er indfriet, eller et ejerpantebrev der anvendes som grundlag for afgiftsfritagelse. Det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag skal fremgå af et særligt afgiftspantebrev, hvor hovedstolen svarer til det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag, jf. § 5 a, stk. 5. Hvis der er tinglyst et afgiftspantebrev på ejendommen, kan dette således benyttes til helt eller delvist at nedsætte den variable afgift ved tinglysningen af et nyt pant.

Som det fremgår af ovenstående, gælder § 5 a, det vil sige både hovedreglen og undtagelserne om overførsel af afgiftsfritagelsesgrundlag og afgiftspantebreve, uanset hvad det lån, som pantet er tinglyst til sikkerhed for, skal bruges til, og tinglysningsafgiftsloven indeholder ingen andre bestemmelser, som giver mulighed for fritagelse for afgiften i § 5 a, stk. 1, 1. pkt. Det betyder, at der skal betales en fast afgift på 1.825 kr. og en variabel afgift på 1,45 pct. af det pantsikrede beløb, hvis der tinglyses pant i en fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, medmindre der er et eksisterende tinglyst pant på ejendommen, hvor hovedstolen kan benyttes som hel eller delvis afgiftsfritagelsesgrundlag, jf. § 5 a, stk. 1, 2. pkt., eller hvis der er et afgiftspantebrev tinglyst på ejendommen, jf. § 5 a, stk. 5, 3. pkt.

Da der ikke er andre fritagelsesmuligheder, når der tinglyses pant i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, vil der således altid være betalt fuld afgift af det pantsikrede beløb på et tinglyst pant i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening.

Som det fremgår ovenfor, er en af betingelserne for at benytte muligheden for at overføre hele eller en del af hovedstolen af et eksisterende tinglyst pant ved tinglysningen af et nyt pant, at det tidligere pant er aflyst senest 1 år efter anmeldelsen til tinglysning af det nye pant, jf. § 5 a, stk. 2, nr. 3. Hvis det kun er en del af hovedstolen på det eksisterende pant, som benyttes som afgiftsfritagelsesgrundlag, er der tale om en delvis aflysning (også kaldet nedlysning).

3.1.1.1.2. Afgift ved tinglysning af underpant i et ejerpantebrev og tinglysning af frempantsætning af et allerede tinglyst pantebrev

Efter tinglysningsafgiftslovens § 5 b, stk. 1, 1. pkt., udgør afgiften 1.825 kr. 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.

Tinglysningsafgiftslovens § 5 b fastsætter således, at der som udgangspunkt skal betales tinglysningsafgift ved tinglysning af underpant eller videreoverdragelse af et allerede tinglyst underpant i et ejerpantebrev til en anden panthaver.

Et ejerpantebrev med pant i et aktiv, i dette tilfælde fast ejendom, er et pantebrev, som ejeren af en fast ejendom kan oprette. Ved oprettelsen indsætter ejeren sig selv som kreditor og debitor. Ejeren erklærer herved at have en (fiktiv) fordring mod sig selv mod at få pant i sin egen ejendom. Ejerpantebrevet tinglyses med et beløb af en bestemt størrelse (en sikringsramme), som kan udnyttes ved at tinglyse underpant i ejerpantebrevet. Ejerpantebrevets formål er herefter at tjene til sikkerhed for underliggende gældsforhold. Det er det underliggende gældsforhold, der definerer skyldforholdet mellem ejeren (debitor) og den underliggende underpanthaver (kreditor). Der opstår dermed først et reelt gældsforhold mellem to parter, når ejerpantebrevet underpantes. Det er således ikke muligt at udstede et ejerpantebrev direkte til en kreditor (f.eks. et pengeinstitut) og på den måde belåne sin ejendom.

Ifølge § 5 b, 2. pkt., skal der ved forhøjelse af underpantsætninger nævnt i 1. pkt. betales en afgift på 1.825 kr.

I 3. og 4. pkt. fremgår det, at der i visse tilfælde ikke skal betales afgift efter bestemmelsens 1. pkt., når der tinglyses underpant i ejerpantebreve. Det gælder situationer, hvor underpant eller en forhøjelse af

underpant tinglyses i samme anmeldelse som tinglysningen af det ejerpantebrev, der underpant sættes, jf. 3. pkt., og situationer, hvor et underpant eller en forhøjelse af underpant tinglyses i samme anmeldelse som tinglysningen af en forhøjelse af det ejerpantebrev, der underpant sættes, jf. 4. pkt.

Baggrunden for, at der ikke skal betales fast afgift ved tinglysningen af et underpant eller en forhøjelse af et underpant, når dette sker i samme anmeldelse som tinglysningen af et ejerpantebrev eller en forhøjelse af et ejerpantebrev, er, at der ved tinglysningen af selve ejerpantebrevet skal betales afgift efter § 5 a. Det er en forudsætning for udnyttelsen af et ejerpantebrev, at ejerpantebrevet underpant sættes. Ejerpantebreve kan underpant sættes i samme anmeldelse. Hensigten med § 5 b, stk. 1, 3. og 4. pkt., er at undgå, at der skal betales to gange fast afgift ved tinglysning af et ejerpantebrev (eller en forhøjelse heraf) og et underpant (eller en forhøjelse heraf) i dette ejerpantebrev.

Efter tinglysningsafgiftslovens § 5 b, stk. 2, skal der ved tinglysning af frempant sætning af et allerede tinglyst pantebrev med pant i fast ejendom eller andel i en andelsboligforening, betales en fast afgift på 1.825 kr., forudsat at der ikke sker en forhøjelse af det pantsikrede beløb.

3.1.1.1.3. Betaling af og registrering for tinglysningsafgift

Som det fremgår under pkt. 3.1.1.1.1 og 3.1.1.1.2, skal der betales afgift ved tinglysning af pant i fast ejendom og i en andel i en andelsboligforening og ved underpant sætning af et ejerpantebrev.

Afgiftspligten indtræder ved anmeldelse af pantet og underpantet til tinglysning og forfalder til betaling ved tinglysningen, jf. tinglysningsafgiftslovens § 16. Det betyder, at tinglysningsafgiften som udgangspunkt betales, når pantet tinglyses.

Virksomheder kan dog vælge at lade sig registrere for tinglysningsafgift efter tinglysningsafgiftslovens § 17 og vælge at betale afgiften månedligt på egne og kunders vegne. Disse virksomheder kaldes for såkaldte storkunder, og ordningen er tiltænkt virksomheder, som foretager mange tinglysninger. Storkunder angiver afgiften for hver afgiftsperiode (kalendermåneden) til Skatteforvaltningen. På angivelsen angives den samlede skyldige afgift for foretagne tinglysninger (udgående tinglysningsafgift) i den pågældende kalendermåned fratrukket de i samme periode ansøgte godtgørelser og tilbagebetalinger af tinglysningsafgift (indgående tinglysningsafgift), jf. § 24 i bekendtgørelse nr. 2283 af 29. december 2020 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterettigheder m.v.

De storkunderregistrerede virksomheder skal efter udløbet af hver afgiftsperiode (som er måneden) angive og betale deres afgift til Skatteforvaltningen, jf. tinglysningsafgiftslovens § 17, stk. 2. Den månedlige angivelse sker via TastSelv Erhverv. Angivelsen og betalingen sker efter reglerne i opkrævningslovens §§ 2 og 4-8. Det betyder bl.a., at angivelsen skal indgives til Skatteforvaltningen senest den 15. i den første måned efter udløbet af afregningsperioden (måneden).

3.1.1.1.4. Bygnings- og boligregistret (BBR)

Bygnings- og boligregistret (BBR) er et landsdækkende register med oplysninger om bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg m.v., jf. § 1 i lov om bygnings- og boligregistrering.

I BBR registreres oplysninger om f.eks. bygningers anvendelse og opvarmningskilder. Anvendelsen af bygninger registreres ved såkaldte anvendelseskoder. De gældende anvendelseskoder for helårsboliger er anvendelseskode 110-190, og den gældende anvendelseskode for sommerhuse er 510. I særlige tilfælde kan man få tilladelse til at anvende et sommerhus til helårsbeboelse. Dette registreres i BBR som "lovlig helårsanvendelse" på den enhed, hvor tilladelse til helårsbeboelse er givet. Tilladelse til helårsbeboelse for det enkelte sommerhus kan gives som enten personlig, tidsbegrænset dispensation til helårsbeboelse, personlig, ikke-tidsbegrænset dispensation til helårsbeboelse eller personlig, ikke-tidsbegrænset ret til helårsbeboelse for pensionister.

Den opvarmningskilde, som opvarmer en bygning registreret i BBR, kan findes under beskrivelsen af bygningen på ejendommens BBR-meddelelse. Der kan være registreret flere bygninger på samme

ejendom, og hvis der er forskellige opvarmningskilder til de forskellige bygninger, så registreres de særskilt for hver enkelt bygning.

Ejere har oplysningspligt til BBR. En ejer skal f.eks. meddele, når de i BBR optagne grunde, bygninger, tekniske anlæg, opgange, etager, rum, bolig-, brugs- eller erhvervsenheder i øvrigt opføres, nedlægges, ændres, adskilles eller sammenlægges, jf. § 15, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne skal meddeles, når forandringen er fuldført eller faktisk taget i brug, jf. § 15, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Det bemærkes, at oplysninger om en ejendoms status i BBR ikke fremgår af tingbogen.

3.1.1.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

3.1.1.2.1. Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022

Den daværende regering (Socialdemokratiet), Venstre, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne har den 25. juni 2022 indgået en politisk aftale. Aftalepartierne bag Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 er enige om at give økonomisk hjælp til udskiftningen af olie- og gasfyr i de danske husholdninger, bl.a. ved at afgiftsfritage tinglysning af pant for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til andre opvarmningskilder i perioden 2023-2028.

Aftalepartierne bag Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 var således enige om, at der skulle indføres en fritagelse for tinglysningsafgift ved tinglysning af pant for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til andre opvarmningskilder i perioden 2023-2028.

Det var hensigten, at fritagelsen for tinglysningsafgift skulle etableres ved, at der blev etableret et afkrydsningsfelt, som kunne afkrydses ved anmeldelse til tinglysning, hvormed tinglysningen blev afgiftsfritaget. Denne løsning kendes fra andre afgiftsfritagelser i tinglysningsafgiftsloven.

Det er typisk panthaver i form af bank, realkreditinstitut m.v., som står for selve anmeldelsen af pantebreve til tinglysning. Størstedelen af bankerne og realkreditinstitutterne er registreret som såkaldte storkunder og har igennem tiden udviklet it-systemer, som understøtter tinglysningen, således at tinglysningerne ikke testes manuelt via tinglysning.dk.

Et lovforslag med den ovenfor beskrevne afkrydsningsmodel var i høring i perioden fra den 7. oktober 2022 til den 1. november 2022. På baggrund af de indkomne høringssvar viste det sig imidlertid, at denne model vil være for omkostningstung og tidskrævende at implementere og administrere for de institutter, som benytter deres egne it-systemer ved tinglysning af pantebreve, da de vil skulle integrere det omhandlede afkrydsningsfelt i deres egne it-systemer. Da ordningen alene er midlertidig og kun vil skulle gælde i perioden fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028, har den finansielle sektor oplyst, at omkostningerne ved en sådan model ikke stod mål med det antal fritagelser, som det enkelte institut vil skulle give.

Derfor har Skatteministeriet i samarbejde med den finansielle sektor arbejdet på at finde en ny model, som både den finansielle sektor, Skatteforvaltningen og Tinglysningsretten kan administrere, og som stadig sikrer en udmøntning af afgiftsfritagelsen i Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022.

3.1.1.2.2. Modellen for særordningen

Med dette lovforslag foreslås det at indføre en godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr, som betales efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 a og 5 b i perioden fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028 under visse betingelser, som beskrives nedenfor.

Det skal bemærkes, at den foreslåede model på mange punkter bryder med de eksisterende principper

i tinglysningsafgiftsloven, men den foreslåede model er dog den model, som Skatteministeriet vurderer imødekommer flest ønsker fra den finansielle sektor, samtidig med, at den også kan administreres af Skatteforvaltningen.

Hensigten med den aftalte afgiftsfritagelse i Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 er at give husholdningerne økonomisk hjælp til udskiftning af olie- og gasfyr. Derfor foreslås det, at afgiftsgodtgørelsen alene vil skulle gælde for pant tinglyst på ejendomme til helårsbeboelse. Afgrænsningen heraf foreslås at følge angivelserne i BBR. Det er ikke hensigten, at Skatteforvaltningen vil skulle kontrollere, hvorvidt oplysningerne er korrekt registreret i BBR.

Det betyder, at afgiftsgodtgørelsen alene vil kunne benyttes, hvis pantet tinglyses i en ejendom med en eller flere enheder til helårsbeboelse, og som er angivet med de gældende anvendelseskoder for helårsboliger (110-190) på ejendommens BBR-meddelelse, eller hvis pantet tinglyses i en ejendom med sommerhus, hvor der er givet tilladelse til helårsbeboelse ved en registrering i BBR som "lovlig helårsanvendelse". Det vil dog ikke være muligt at give afgiftsgodtgørelse, hvis pantet tinglyses i en ejendom med en eller flere enheder til helårsbeboelse, hvis der er tale om en fleksbolig, hvor det på ejendommens BBR-meddelelse er registreret, at enheden eller enhederne er godkendt til sommerhus eller fritidsbolig.

Ejendommen vil skulle opfylde denne betingelse på tidspunktet for tinglysningen. I forbindelse med en kontrol vil der derfor skulle fremvises en udskrift eller et skærbillede, som viser, at der på tidspunktet for tinglysning på ejendommens BBR-meddelelse var tale om en ejendom, der opfyldte betingelserne.

Herudover vil afgiftsgodtgørelsen være betinget af, at det udskiftede olie- eller gasfyr og den nye opvarmningskilde er til brug for opvarmning af en enhed (bygning) til helårsbeboelse, jf. definitionen ovenfor.

Baggrunden herfor er bl.a., at sigtet med Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 er at give husholdningerne økonomisk hjælp til at komme væk fra olie- og gasfyr. Det betyder, at ordningen skal være rettet mod husholdningernes olie- og gasfyr. På en ejendom kan der godt være andre bygninger end bygninger til helårsbeboelse.

Som det fremgår i pkt. 3.1.1.1.4, skal oplysning om, hvilken opvarmningskilde, der er på en ejendom, findes i BBR. Ejeren har således pligt til at meddele forandringer på ejendommen, jf. § 15, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningen meddeles, når forandringen er fuldført eller faktisk taget i brug, jf. § 15, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Det er ikke hensigten, at Skatteforvaltningen vil skulle kontrollere, hvorvidt oplysningerne er korrekt registreret i BBR.

I forlængelse heraf foreslås det, at afgiftsgodtgørelsen betinges af, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb anvendes til udskiftningen af olie- eller gasfyr.

Det vil dels medføre, at godtgørelsen ikke kan benyttes, hvis pantet er til sikkerhed for et lån til andre formål, herunder f.eks. kombinerede lån, hvor samme lån bruges til at dække andre udgifter som f.eks. nye vinduer, nyt gulv eller andet.

Baggrunden herfor er, at det ikke er administrativt muligt at etablere en delvis afgiftsgodtgørelse, hvor afgiften nedsættes forholdsmæssigt i forhold til, hvor stor en del af lånet, der skal bruges til udskiftningen af olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde.

Det foreslåede vil ligeledes medføre, at hvis der tinglyses et pant til sikkerhed for et lån til udskiftning af et olie- eller gasfyr, og det pantsikrede beløb udgør 100.000 kr., vil mindst 90.000 kr. af det pantsikrede beløb skulle bruges til udskiftningen. Som udgangspunkt vil det pantsikrede beløb svare til hovedstolen på lånet.

Baggrunden herfor er, at det kan være svært for parterne i låneforholdet at sikre, at udgifterne til udskiftningen udgør præcis det samme som lånebeløbet. Derfor er det Skatteministeriets vurdering, at det

er mest hensigtsmæssigt at sætte en nedre grænse for, hvor meget af det pantsikrede beløb, der skal være anvendt til udskiftningen. På den måde sikres det, at afgiftsgodtgørelsen ikke bruges til større kombinerede lån, hvor f.eks. halvdelen skal bruges på udskiftning af et olie- eller gasfyr, og den anden halvdel skal bruges på andre forbedringer, som f.eks. nye vinduer eller gulve. Hvis udgifterne til udskiftningen bliver højere end forudsat, vil der være blevet brugt mere end lånebeløbet – og dermed mere end det pantsikrede beløb – på udskiftningen, og så vil betingelsen også være opfyldt.

Endvidere vil afgiftsgodtgørelsen være betinget af, at udskiftningen af olie- eller gasfyr sker inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning.

Det vil medføre, at der kommer en tidsmæssig afgrænsning af, hvornår udskiftningen senest skal være sket. Hvis der ikke indføres en tidsmæssig afgrænsning af, hvornår udskiftningen skulle ske, ville Skatteforvaltningen ikke kunne kontrollere bestemmelsen, da pantsætter altid ville kunne argumentere for, at udskiftningen ville ske på et senere tidspunkt. Det ville derfor reelt skabe en fri adgang til at få afgiftsgodtgørelse ved tinglysning af pant. Derfor vurderer Skatteministeriet, at en sådan tidsmæssig afgrænsning er nødvendig. Tidsperioden på 12 måneder er fastsat ud fra hensynet til husholdningernes mulighed for at få en aftale med en håndværker og få planlagt og udført udskiftningen på den ene side og på den anden side hensynet til Skatteforvaltningens kontrol med ordningen.

Det vil medføre, at hvis pantet anmeldes til tinglysning den 1. oktober 2023, skal udskiftningen være sket senest den 30. september 2024. Det foreslås herudover, at der skal foreligge dokumentation for, at de ovenfor beskrevne betingelser er opfyldt. Baggrunden herfor er, at Skatteforvaltningens kontrol skal kunne udføres som en skrivebordskontrol, hvor det ikke er nødvendigt, at Skatteforvaltningen tager ud og besigtiger ejendommen i forbindelse med kontrollen. Det er ikke hensigten, at Skatteforvaltningen vil skulle kontrollere, hvorvidt oplysningerne er korrekt registreret i BBR, men blot at sikre, at det registrerede er i overensstemmelse med betingelserne for afgiftsgodtgørelsen. Det foreslås, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler om, hvilken dokumentation der kræves.

I forbindelse med betingelsen om, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb skal bruges til udskiftningen af olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr, er det hensigten, at skatteministeren fastsætter regler om, at der skal foreligge en specificeret faktura, som bl.a. vil skulle indeholde oplysninger om, hvilken opvarmningskilde der er skiftet fra, og hvilken opvarmningskilde der er skiftet til. Det skyldes, at oplysningerne i BBR kan være behæftet med fejl.

Som dokumentation for, at der på ejendommen er en enhed, der på tidspunktet for tinglysning opfylder betingelserne for at være registreret til helårsbeboelse, er det hensigten, at skatteministeren f.eks. fastsætter regler om, at der foreligger en udskrift af ejendommens BBR-meddelelse eller et skærbillede i forbindelse med tinglysningen. For nærmere om den foreslåede ordning henvises til lovforslagets § 1, nr. 5, og bemærkningerne hertil.

Det er hensigten, at betingelsen om, at den nye opvarmningskilde til brug for opvarmningen af enheder til helårsbeboelse vil skulle dokumenteres ved, at der er givet meddelelse til kommunen om, at opvarmningskilden skal ændres i BBR eller ved et udskrift af BBR-meddelelsen, hvor det fremgår, at den nye opvarmningskilde er registreret.

Da oplysningerne om ændringen skal meddeles, når forandringen er fuldført eller faktisk taget i brug, jf. § 15, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), vil ejeren skulle meddele forandringen i umiddelbar forlængelse af udskiftningen. I forhold til dokumentation for udskiftningen foreslås der dog ikke at være tilknyttet et tidsmæssigt perspektiv, så længe pantsætteren i forbindelse med kontrolsagen kan dokumentere, at den nye opvarmningskilde er meddelt til BBR, jf. ovenfor.

3.1.1.2.3. Godtgørelse for storkunder

Det foreslås, at den administrative godtgørelsesordning for de virksomheder, der er registreret for

tinglysningsafgift efter tinglysningsafgiftslovens § 17 (storkunder), indrettes således, at storkunderne på deres månedlige angivelse i TastSelv Erhverv uændret vil skulle angive den samlede skyldige afgift for de foretagne tinglysninger (såkaldt udgående tinglysningsafgift) i den pågældende kalendermåned. Som udgående afgift vil virksomheden dermed som hidtil skulle medtage afgiften for de tinglyste pant, som er omfattet af særordningen beskrevet i pkt. 3.1.1.2.2. Derudover vil virksomhederne på samme angivelse hver måned skulle angive den samlede afgift for de tinglyste pant, som er omfattet af særordningen, i et nyt godtgørelsesfelt (som såkaldt indgående tinglysningsafgift). Denne afgift vil dermed blive fradraget i den samlede opgjorte afgift, som storkunden vil skulle betale til Skatteforvaltningen. Dermed vil afgiften for de tinglyste pant, som er omfattet af særordningen, på angivelsen blive angivet både som udgående afgift og indgående afgift. Det vil betyde, at den samlede afgift af de tinglyste pant, som er omfattet af særordningen, både vil blive medtaget i det afgiftsbeløb, som vil skulle betales i den pågældende måned, og samtidig blive modregnet i det afgiftsbeløb, som vil skulle betales i den pågældende måned. Dermed opnår virksomheden godtgørelse af den afgift, som er godtgørelsesberettiget efter særordningen i og med, at afgiften efter særordningen således udlignes og bliver nul.

Det nye felt vil blive oprettet af Skatteforvaltningen, således at det fremgår i TastSelv Erhverv på angivelsen for tinglysningsafgift.

Når virksomhederne skal angive den afgift, der er omfattet af særordningen på den månedlige angivelse som både indgående og udgående afgift, medfører det, at godtgørelsen sker uden om tinglysningssystemet. Dermed vil det i tinglysningssystemet se ud som om, at der er betalt afgift af de tinglyste pant. Det betyder, at det vil være muligt at overføre afgiften, selv om den ikke er betalt. Om mere vedrørende muligheden for overførsel af afgift og omdannelse til afgiftspantebreve henvises der til pkt. 3.1.1.2.5.

Da afgiften for pant omfattet af særordningen vil skulle angives samlet i det nye godtgørelsesfelt på angivelsen i TastSelv Erhverv, er det nødvendigt, at virksomhederne sikrer overblik over, hvilke tinglyste pant, der er omfattet af ordningen. Derfor foreslås det, at virksomhederne hver måned vil skulle indsende en oversigt over de tinglyste pant, der er omfattet af ordningen, og som de har angivet i det nye godtgørelsesfelt. Det foreslås, at denne oversigt vil skulle indeholde oplysninger om dato og løbenummer samt størrelsen på det godtgjorte beløb for hvert enkelt tinglyst pant. Denne oversigt vil også danne grundlag for Skatteforvaltningens kontrol af særordningen.

3.1.1.2.4. Godtgørelse for ikke-storkunder

Det foreslås, at der for de virksomheder og personer, som ikke er registreret som storkunder efter tinglysningsafgiftslovens § 17, etableres en ordning, hvor der i forbindelse med tinglysningen af et pant omfattet af særordningen betales tinglysningsafgift som normalt. Derefter vil der kunne anmodes om godtgørelse af den betalte afgift via en blanket, som indsendes til Skatteforvaltningen.

Blanketten oprettes af Skatteforvaltningen og tildeles et blanketnummer. Blanketten vil kunne tilgås via skat.dk og udfyldes elektronisk. Det foreslås, at der ved anmodning bl.a. vil skulle oplyses dato og løbenummer for det tinglyste pant, og at der skal medsendes dokumentation for overholdelsen af de betingelser for særordningen, som på tidspunktet for anmodningen om godtgørelse skal være overholdt. Det betyder, at anmodningen altid vil skulle indeholde en udskrift af ejendommens BBR-meddelelse, hvor det fremgår, at der på den ejendom, der er tinglyst pant, er en helårsbolig. Det skyldes, at betingelsen om, at pantet tinglyses i en helårsbolig, altid vil skulle være opfyldt på tidspunktet for tinglysning og derfor altid vil skulle være opfyldt på tidspunktet for anmodning om godtgørelse. For mere om betingelserne for særordningen se pkt. 3.1.1.2.2.

Skatteforvaltningen vil skulle træffe en afgørelse senest 14 dage efter modtagelse af den pågældende anmodning og betale en eventuel godtgørelse samtidig hermed. Dette forudsætter, at den udfyldte blanket og den indsendte dokumentation ikke er behæftet med fejl eller urigtige oplysninger.

Når Skatteforvaltningen træffer afgørelse om at udbetale godtgørelse, vil Skatteforvaltningen ikke

skulle ændre afgiften af pantet i tinglysningssystemet. Baggrunden herfor er, at det på den måde fortsat vil være angivet i tinglysningssystemet som, at der er betalt afgift af de tinglyste pant, selv om tinglysningsafgiften er godtgjort af Skatteforvaltningen. Om mere vedrørende muligheden for overførsel af afgift og omdannelse til afgiftspantebreve henvises der til pkt. 3.1.1.2.5.

Det skal understreges, at blanketten alene vil kunne anvendes og udfyldes af de virksomheder og personer, som ikke er registreret som storkunder efter tinglysningsafgiftslovens § 17. Såfremt blanketten anvendes og udfyldes af en storkunde, vil anmodningen via blanketten blive afvist af Skatteforvaltningen.

3.1.1.2.5. Særligt om muligheden for overførsel af godtgjort tinglysningsafgift ved fremtidig tinglysning af pant på samme ejendom og om muligheden for omdannelse til afgiftspantebrev

Som det fremgår af pkt. 3.1.1.1.1, skal der altid betales afgift ved tinglysning af pant i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening. Herudover er det muligt at benytte hovedstolen på et allerede tinglyst pant som afgiftsfritagelsesgrundlag ved tinglysning af et nyt pant på samme ejendom. Det er således en iboende del af ordningen, at der er betalt afgift af hovedstolen.

For at kunne benytte hovedstolen som afgiftsfritagelsesgrundlag (som i daglig tale kaldes ”genbruge/overføre” afgiften) er det således normalt en forudsætning, at der er betalt afgift af hovedstolen. Når der indføres en mulighed for godtgørelse af afgift – og der dermed ikke betales afgift af det pantsikrede beløb (hovedstolen) – burde det derfor i henhold til de almindelige principper for betaling af tinglysningsafgift ikke være muligt at benytte hovedstolen som afgiftsfritagelsesgrundlag i forbindelse med fremtidige tinglysninger. Derfor indeholdt det lovforslag, som blev sendt i høring 7. oktober 2022 til den 1. november 2022 en bestemmelse om, at pantebreve, som var omfattet af særordningen, ikke kunne benyttes efter § 5 a, stk. 1, 2. pkt., og § 5 a, stk. 5.

Det har imidlertid vist sig at være vigtigt for den finansielle sektor, at procentafgiften, som er omfattet af godtgørelsesordningen, kan bruges til såkaldt »overførsel af afgift« efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt., og at pantebrevene kan omdannes til et afgiftspantebrev efter § 5 a, stk. 5, 3. pkt. Baggrunden herfor er, at det enkelte institut ellers ville skulle holde øje med det enkelte pant i hele pantets levetid, hvilket vil kræve etablering af nye processer.

Hvis den aftalte fritagelse for tinglysningsafgift i Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 skulle kunne anvendes i praksis, har Skatteministeriet vurderet, at det er nødvendigt at imødekomme den finansielle sektors ønske om at genbruge pantet. Dermed fraviges princippet om, at en afgift kun kan ”genbruges/overføres”, hvis der i første omgang er betalt afgift.

Det betyder, at hovedstolen på det tinglyste pantebrev omfattet af særordningen vil kunne anvendes til fremtidig overførsel af afgiftsfritagelsesgrundlag til brug for beregningen af den variable afgift i forbindelse med tinglysning af nye pantebrev, og et eventuelt ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag på pantebrevet vil kunne omdannes til et afgiftspantebrev til hel eller delvis fritagelse for variabel afgift ved tinglysning af nyt pant efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt., og § 5 a, stk. 5, 3. pkt.

Ordningen betyder reelt, at der ikke betales afgift ved tinglysningen af pantet, men at hovedstolen af pantet dog alligevel senere hen vil kunne benyttes som afgiftsfritagelsesgrundlag ved beregningen af den variable afgift, som skal betales, hvis der senere hen tinglyses et pant på den faste ejendom. Herudover betyder det foreslåede, at hvis hovedstolen af et pant, som er omfattet af den foreslåede særordning og dermed skal være til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr, vil kunne benyttes som afgiftsfritagelsesgrundlag i forbindelse med tinglysningen af et fremtidigt pant, som er til sikkerhed for noget andet (f.eks. udskiftning af vinduer). Det er således uden betydning, hvad det fremtidige pant er til sikkerhed for. Derfor vil hovedstolen af de godtgjorte pantebrev potentielt kunne benyttes til afgiftsfritagelsesgrundlag ved tinglysning af pant til sikkerhed for lån, som skal anvendes til andre formål end særordningen.

Den foreslåede ordning, hvor det i tinglysningssystemet er angivet, at der er betalt afgift af de tinglyste

pant, er således ikke begrundet i Tinglysningsrettens systemer, men er nødvendig for at afgiftsfritagelsen kan etableres på den mest hensigtsmæssige måde for den finansielle sektor.

3.1.2. Hæftelse for betaling af afgift ved manglende overholdelse af betingelser for godtgørelse

3.1.2.1. Gældende ret

Det fremgår af tinglysningsafgiftslovens § 18, hvem der er afgiftspligtig for tinglysningsafgiften. Det påhviler den afgiftspligtige at beregne og indbetale afgiften.

Af § 18, stk. 1, nr. 2, fremgår det, at såvel panthaver som pantsætter er afgiftspligtige ved pantsætning. Det betyder, at både panthaver og pantsætter har ansvaret for at beregne og indbetale afgiften. Hæftelsen for afgiften mellem panthaver og pantsætter er solidarisk.

Når der er solidarisk hæftelse mellem de afgiftspligtige, kan Skatteforvaltningen vælge at rejse kravet mod den af de afgiftspligtige, som Skatteforvaltningen finder mest hensigtsmæssigt.

Hvis anmeldelsen til tinglysning foretages af en storkunde, er det alene storkunden, som hæfter for afgiftens betaling, jf. § 18, stk. 2.

En storkunde er en virksomhed, der er registreret for tinglysningsafgift, og som derfor ikke skal betale afgiften i forbindelse med den enkelte tinglysning, men som i stedet efter udløbet af hver afgiftsperiode (der er 1 måned) skal indbetale afgiften for den samlede mængde tinglysninger, der er foretaget i afgiftsperioden, jf. § 17.

Registreringen er frivillig og benyttes som udgangspunkt af advokater, pengeinstitutter og realkreditinstitutter, som hver måned har mange tinglysninger for forskellige kunder.

Skatteforvaltningens kontrol af tinglysningsafgiften sker efter tinglysningsafgiftslovens §§ 19 og 19 a.

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

Efter § 19, stk. 2, træffer Skatteforvaltningen 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.

Af § 19, stk. 3, fremgår det, at for indbetaling af tinglysningsafgift fra personer, der sker senere end den i stk. 2 anførte frist, betales rente efter opkrævningslovens § 7, stk. 2, i med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra den 1. i den måned, i hvilken det afkrævede beløb skal betales.

Ifølge tinglysningsafgiftslovens § 19, stk. 4, vil 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, medføre, at der vil skulle betales rente efter opkrævningslovens § 7, stk. 1, jf. stk. 2.

Af tinglysningsafgiftslovens § 19, stk. 5, fremgår det, at opkrævningslovens kapitel 5 finder anvendelse på opkrævning og indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, selskaber, fonde og foreninger.

Efter tinglysningsafgiftslovens § 19 a sender Tinglysningsretten sager, hvor der kan være tvivl om afgiftens beregning, til Skatteforvaltningen.

§ 19 a finder – i modsætning til § 19 – anvendelse, hvor dokumentet tinglyses/registreres maskinelt, og hvor der ikke er uoverensstemmelse mellem den beregnede afgift ifølge det digitale registreringssystem og den angivne/indbetalte afgift. I disse tilfælde lægges anmelderens oplysninger om afgiftsberegningen som regel til grund, uden at registreringsmyndigheden nødvendigvis har modtaget dokumentation for oplysningerne. Herved opstår der et behov for, at Skatteforvaltningen kan foretage stikprøvekontrol af afgiftsberegningen.

Hvis kontrollen viser, at afgiften ikke var beregnet korrekt, træffer Skatteforvaltningen afgørelse om

afgiften og afkræver den afgiftspligtige et eventuelt skyldigt beløb til betaling senest 14 dage efter påkrav efter bestemmelsens stk. 2. Er der betalt for meget i afgift, tilbagebetales det skyldige beløb senest 3 uger efter afgørelsen. § 19, stk. 3-5, finder tilsvarende anvendelse, hvis indbetalingen af den udestående afgift ikke sker inden for fristen i § 19 a, stk. 2.

3.1.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås, at Skatteforvaltningen vil skulle føre kontrol med godtgørelser omfattet af særordningen. Dette sker ved, at Skatteforvaltningen kontrollerer, om godtgørelserne for tinglysningsafgiften vedrører de pantebreve, der opfylder betingelserne for særordningen.

Som det fremgår af pkt. 3.1.1.2.2 foreslås det, at godtgørelse for afgift ved tinglysning af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr kun vil kunne benyttes, hvis en række betingelser er opfyldt. Det drejer sig bl.a. om, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb skal benyttes til udskiftningen, og at udskiftningen skal ske inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning.

Det vil kun være pantsætteren, som kan sikre sig, at de foreslåede betingelser overholdes. Det er pantsætteren, som indhenter tilbud fra håndværkeren på prisen for udskiftningen og pantsættersens ejendom, som arbejdet skal udføres på. Panthaveren vil typisk være et pengeinstitut eller et realkreditinstitut. Derfor har panthaveren ikke mulighed for f.eks. at kontrollere, at arbejdet bliver udført inden for den foreslåede 12-månedersfrist.

Det er derfor Skatteministeriets vurdering, at det vil være mest hensigtsmæssigt, hvis det som udgangspunkt er pantsætteren, som hæfter for afgiften.

Som det fremgår ovenfor i pkt. 3.1.2.1, hæfter panthaver og pantsætter solidarisk. Hvis anmeldelsen til tinglysning foretages af en registreret virksomhed (storkunde), hæfter denne imidlertid for afgiften.

Derfor foreslås det, at panthavere og storkunder vil kunne undgå at hæfte for afgiften ved at indhente en tro- og loveerklæring fra pantsætteren. Derved vil panthavere og storkunder kunne sikre sig mod at hæfte for afgiften, hvis det i forbindelse med en senere kontrolsag viser sig, at pantsætteren ikke har overholdt betingelserne for godtgørelsen. Det foreslåede vil betyde, at Skatteforvaltningen i kontrolsager vil skulle afkræve det skyldige beløb hos pantsætteren.

Hvis panthaveren eller storkunden ikke har indhentet en tro- og loveerklæring, vil de fortsat hæfte for afgiften.

Hvis kontrollen viser, at det tinglyste pant ikke opfylder betingelserne for særordningen, og at tinglysningsafgiften ikke er beregnet korrekt, vil det skyldige beløb skulle afkræves af den afgiftspligtige til betaling senest 14 dage efter påkrav. Er det skyldige beløb ikke indbetalt til Skatteforvaltningen inden for 14 dage, vil der blive pålagt renter efter regler svarende til de gældende regler i tinglysningsafgiftslovens §§ 19 og 19 a, som beskrevet i pkt. 3.1.2.1.

3.1.3. Modtagelse af oplysninger fra Finansiell Stabilitet i forbindelse med godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde

3.1.3.1. Gældende ret

Finansiell Stabilitet vil på vegne af staten yde statsgaranti til lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til varmepumper under en række betingelser, jf. det fremsatte lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet. En betingelse for statsgarantien er, at der tinglyses pant til sikkerhed for lånet. Herudover er det ligeledes en betingelse, at udskiftningen af olie- eller gasfyret sker inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, jf. § 23, stk. 1, nr. 4, i det fremsatte

lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet.

3.1.3.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Pantet til sikkerhed for de statsgaranterede lån vil som udgangspunkt på tinglysnings tidspunktet opfylde betingelserne for at kunne blive tinglyst efter den foreslåede godtgørelsesbestemmelse.

Da betingelsen i § 23, stk. 1, nr. 4, i det fremsatte lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet og den i dette lovforslag foreslåede § 25, stk. 1, nr. 3, er identisk, vil det betyde, at såfremt denne betingelse for statsgarantien ikke er overholdt, vil betingelsen for godtgørelse af tinglysningsafgift heller ikke være opfyldt.

Hvis Finansiell Stabilitet i forbindelse med deres efterfølgende kontrol bliver bekendt med, at betingelsen om, at udskiftningen skal være sket inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, ikke er opfyldt, er det vurderet hensigtsmæssigt, at Finansiell Stabilitet kan give meddelelse herom til Skatteforvaltningen. Der er indsat bestemmelse herom i § 22, stk. 2, i det fremsatte lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet.

Baggrunden herfor er, at det foreslås i tinglysningsafgiftslovens § 25, stk. 1, nr. 3, at en betingelse for afgiftsgodtgørelse ved tinglysning af pant vil være, at udskiftningen af olie- eller gasfyret sker inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning.

For at Skatteforvaltningen kan modtage meddelelse fra Finansiell Stabilitet, er det nødvendigt, at der indsættes en bestemmelse herom i tinglysningsafgiftsloven, hvilket foreslås indsat ved dette lovforslag i den i § 1, nr. 5, foreslåede § 27, stk. 3.

3.2. Fremrykket kategorisering af visse ejendomme m.v.

3.2.1. Gældende ret

Efter ejendomsvurderingslovens § 3 beslutter Skatteforvaltningen som led i vurderingen, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Beslutningen om, hvilken kategori ejendommen tilhører, træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Og for landbrugs- og skovejendomme også ejendommenes faktiske anvendelse.

Kategoriseringen, som skal foretages i henhold til ejendomsvurderingslovens § 3, vil med stor sandsynlighed medføre, at et antal ejendomme, som hidtil har været kategoriseret som landbrugsejendomme eller skovejendomme, fremover vil blive kategoriseret som ejerbolig. Tilsvarende vil der være ejendomme, som hidtil har været kategoriseret som ejerboliger, som fremover vil blive kategoriseret som landbrugsejendomme eller skovejendomme.

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, at en ejer af en ejendom, der efter den tidligere lov om vurdering af landets ejendomme har været vurderet som landbrug, kan vælge at bibeholde denne vurdering frem til et ejerskifte eller ændring i en sådan grad, at det fører til omvurdering. Omvendt kan ejere af ejendomme, som efter den tidligere lov om vurdering af landets faste ejendomme har været vurderet som ejerboliger, og som efter ejendomsvurderingsloven fremover skal vurderes som landbrug, vælge at bibeholde vurderingen som ejerbolig frem til ejerskifte eller ændring i en sådan grad, at det fører til omvurdering, jf. stk. 3.

Denne overgangsordning blev indført for at afhjælpe den skattemæssige virkning af, at en ejendom grundet nye vurderingsregler skifter kategorisering. Ved afståelse kan ejendommen, når den skifter kategori fra ejerbolig til landbrug, gå fra at være fuldt fritaget fra ejendomsavancebeskatning til kun at være delvist fritaget, uden at ejendommen som sådan er ændret. Omvendt vil et skift i kategori fra landbrugsejendom til ejerbolig betyde, at jorden vurderes væsentligt højere end tidligere, og dermed resultere i en væsentlig højere grundskyldsbetaling.

Skiftet af kategori kan således for visse ejendomsejeres vedkommende betyde væsentlige ændringer i den aktuelle ejendomsbeskatning alene af den grund, at ejendommen nu betragtes på en anden måde end hidtil. Overgangsordningen skal afbøde dette ved, at ejendomsejerne fortsat kan vælge at få deres ejendom vurderet i den kategori, de hidtil har tilhørt, indtil ejendommen sælges eller væsentligt ændres.

Kategoriseringen meddeles ejendomsejeren samtidig med udsendelse af den første almindelige vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 1. Selve kategoriseringen kan påklages i forbindelse med klage over ejendomsvurderingen. Kategoriseringen kan således ikke påklages særskilt, dvs. uden samtidig at klage over selve vurderingen.

Det er alene den aktuelle ejer – dvs. den ejer, der ejer ejendommen, når 2021-vurderingen modtages – der kan vælge overgangsordningen. Tidligere ejere har derfor ikke indflydelse på valget. Dette medfører, at den aktuelle ejers valg af kategori efter overgangsordningen kan få indflydelse på en tidligere ejers beskatning, hvis der er sket ejerskifte i perioden fra vurderingsterminen den 1. marts 2021 til udsendelsen af vurderingsmeddelelsen.

Et eksempel herpå kunne være en ejendom, hvor 2021-vurderingen modtages den 1. maj 2024. Er ejendommen handlet pr. 1. juni 2023, vil det alene være køberen, der vil være berettiget til at fortage valget i forhold til overgangsordningen. Da sælger har ejet ejendommen til og med den 31. maj 2023, vil valget efter overgangsordningen have betydning for sælgers beskatning i 2022 og dele af 2023, herunder i forhold til beregningen af ejendomsskatter og ejendomsavanceskat i forbindelse med ejendomshandlen.

3.2.2. Skatteministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

For ejendomme, der i forbindelse med den nye ejendomsvurderingslov fra 2017 overgår fra at være landbrug mv. til at være ejerbolig – eller omvendt – vil den ændrede kategorisering i sig selv kunne indebære væsentlige ændringer i beskatningen (både for løbende ejendomsskatter og for avancebeskatning ved salg). Af samme grund er der – som beskrevet i pkt. 3.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger – allerede indført en overgangsordning, jf. ejendomsvurderingslovens § 83, der skal afbøde dette ved at give ejendomsejerne mulighed for at vælge, at ejendommen fortsat skal henføres til den kategori, som den hidtil har tilhørt, indtil der sker ejerskifte.

Efter gældende regler foretages beslutning om kategorisering som led i vurderingen, jf. § 3, stk. 1, og valget af overgangsordningen skal foretages inden udløbet af klagefristen for den første vurdering efter den nye ejendomsvurderingslov, jf. § 83, stk. 4, 1. pkt. Da disse vurderinger ikke vil foreligge inden 2024, vil ejerne ikke have haft mulighed for at påklage kategoriseringen eller at vælge overgangsordningen, inden kategoriseringen vil skulle indgå i de foreløbige 2022-/2023-vurderinger, der ikke vil kunne påklages.

Derfor foreslås det at fremrykke tidspunktet for kategoriseringen i forbindelse med vurderingsterminen pr. 1. marts 2021, så ejeren – før kategoriseringen vil skulle indgå i de foreløbige 2022-/2023-vurderinger – vil modtage en selvstændig afgørelse herom, der vil være omfattet af de almindelige regler om partsinddragelse og klageadgang. På den måde sikres det, at de berørte ejendomsejere inden modtagelse af den foreløbige vurdering har mulighed for at få vished om, hvorvidt de er omfattet af overgangsordningen, og i så fald mulighed for at vælge overgangsordningen. Fremrykningen af valget vil samtidigt betyde, at ejerne af de berørte ejendomme ikke vil blive tilbudt et nyt valg i forbindelse med modtagelsen af den almindelige 2021-vurdering.

Samtidig foreslås en udvidelse af overgangsordningen, så alle, der har ejet ejendommen i perioden fra

og med marts 2021 til og med tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderings-system, vil få bedre mulighed for at vælge kategori med virkning for det eller de vurderingsår, hvor den pågældende har ejet ejendommen.

4. Forholdet til databeskyttelsesforordningen

Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF (generel forordning om databeskyttelse) finder anvendelse på behandling af personoplysninger. Databeskyttelsesforordningen suppleres af databeskyttelsesloven.

Med den i pkt. 3.1.3 beskrevne ordning foreslås det, at Skatteforvaltningen får hjemmel til at modtage oplysninger fra Finansiell Stabilitet. Det betyder, at Skatteforvaltningen kan modtage oplysninger fra Finansiell Stabilitet om dato og løbenummeret på pantet samt oplysninger om den manglende udskiftning af opvarmningskilde.

Efter forslaget vil personoplysninger efter modtagelsen blive behandlet af Skatteforvaltningen, der derfor i den sammenhæng vil være den dataansvarlige for oplysningerne.

Hos Skatteforvaltningen vil de modtagne oplysninger blive brugt til kontrolformål i forbindelse med den foreslåede godtgørelse af tinglysningsafgift for pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr. Behandlingen af oplysningerne vil således have sit retlige grundlag i databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra e, om offentlig myndighedsudøvelse, der er pålagt den dataansvarlige. I relation til kontrolformålet findes grundlaget for behandlingen i tinglysningsafgiftslovens kontrolbestemmelser. Formålet er her at opnå, at der godtgøres for den korrekt betalte tinglysningsafgift. Det vurderes, at oplysninger om dato og løbenummer på et pant, der er givet statsgaranti for, og hvor det i Finansiell Stabilitets kontrol har vist sig, at udskiftningen af olie- eller gasfyret ikke som foreskrevet er sket inden for de 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning vil give Skatteforvaltningen en indikation af, at betingelserne for den foreslåede godtgørelse af tinglysningsafgift heller ikke er opfyldt. Dermed giver oplysningerne en bedre forudsætning for Skatteforvaltningens kontrol og dermed Skatteforvaltningens myndighedsudøvelse. I relation til modtagelse og behandling af oplysningerne vil det retlige behandlingsgrundlag følge af den hjemmel, der med lovforslaget foreslås indsat i den i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede § 27, stk. 3, i tinglysningsafgiftsloven. Databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, er således også opfyldt i forhold til Skatteforvaltningens databehandling.

Der er både hjemmel til Finansiell Stabilitets videregivelse af oplysningerne til Skatteforvaltningen, jf. § 22, stk. 2, i det fremsatte lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet, og til Skatteforvaltningens modtagelse af oplysningerne, jf. den i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede § 27, stk. 3, i tinglysningsafgiftsloven. Derfor finder undtagelsen til oplysningspligten i databeskyttelsesforordningens artikel 14, stk. 5, litra c, anvendelse på Skatteforvaltningens modtagelse af oplysningerne.

5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

5.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Forslaget skønnes at have midlertidige provenueffekter. Der skønnes et umiddelbart mindreprovenu på ca. 30 mio. kr. i 2023 og ca. 45 mio. kr. årligt i årene 2024-2028. Efter tilbageløb og adfærd skønnes forslaget at indebære et mindreprovenu på ca. 25 mio. kr. i 2023 og ca. 40 mio. kr. i 2024 stigende til ca. 50 mio. kr. i 2028, og i 2029-2030 skønnes mindreprovenuet efter tilbageløb og adfærd at være ca. 10 mio., jf. tabel 5.1, hvor der afrundes til nærmeste 5 mio. kr. i 2023-niveau. Den årlige varige virkning af forslaget skønnes at svare til et beskedent mindreprovenu. Der skønnes et umiddelbart mindreprovenu på ca. 30 mio. kr. i finansåret 2023.

Forslaget skønnes ikke at have økonomiske konsekvenser for regionerne og kommunerne.

Tabel 5.1. Provenumæssige konsekvenser ved afgiftsfritagelse, 2023-2030

Mio. kr. (2023-niveau)	2023	2024	2028	2030	Varigt	Finansår 2023
Umiddelbar virkning	30	45	45	-	0	30
Virkning efter tilbageløb	25	35	35	-	0	-
Virkning efter tilbageløb og adfærd	25	40	50	10	0	-

Anm. : Afrundet til nærmeste 5 mio. kr. Provenuvirkningen er opgjort i 2023-niveau. Afgiftsfritagelsen træder i kraft den 1. maj 2023.

Der er ved skønnet lagt til grund, at der i årene, hvor afgiftsfritagelsen gælder, som årlig umiddelbar helårsvirkning vil være ca. 15.000 husholdninger, der optager pantsikrede lån, hvor der uden afgiftsfritagelsen skulle være betalt en afgift på i gennemsnit godt 3.000 kr. For 2023, hvor afgiftsfritagelsen vil gælde i 2/3 af året, er forudsat 2/3 virkning af helårsvirkningen. Afgiftsfritagelsen skønnes således at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 30 mio. kr. i 2023 og ca. 45 mio. kr. årligt i 2024-2028. Udover den umiddelbare virkning vil der være husholdninger, der i udgangspunkt ikke havde optaget pantsikrede lån, men som med forslaget og gennem f.eks. ændret låneadfærd kan få afgiftsfri tinglysning. Når der i udgangspunkt ikke var sket pantsikret låntagning, indgår sådanne tinglysninger ikke i den umiddelbare virkning, ligesom der ikke er skønnet mindreprovenu herved. Det er yderligere lagt til grund, at afgiftsfritagelsen medfører, at 500 husstande erstatter naturgas- eller oliefyr med anden varmekilde per år fritagelsen gælder. Dette skønnes at medføre et afledt mindreprovenu, som stiger årligt i perioden 2023-2028, og fastholdes i 2029-2030, *jf. tabel 5.1*. Hertil kan der være en mindre effekt knyttet til muligheden for ved indfrielse af lånene at overføre afgiftsfritagelsesgrundlaget for den variable afgift, som dog vurderes af begrænset betydning. Der er i øvrigt stor usikkerhed knyttet til forudsætningerne for provenuskønnet. Den årlige varige virkning af forslaget skønnes med usikkerhed at svare til et beskedent mindreprovenu.

5.2. Implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslagets element vedrørende godtgørelse af tinglysningsafgift vurderes isoleret set at medføre implementeringsmæssige konsekvenser for Skatteforvaltningen på 0,5 mio. kr. i 2023 og 2,9 mio. kr. i 2024-2029. Udgifterne vedrører primært kontrol.

Lovforslagets element vedrørende fremrykning af kategorisering af visse ejendomme indebærer, at en række administrative udgifter fremrykkes. Derudover vurderes elementet isoleret set at medføre udgifter på ca. 3 mio. kr. i 2023 til sagsbehandling.

Samlet vurderes lovforslaget isoleret set at medføre implementeringsmæssige konsekvenser for Skatteforvaltningen og Skatteankestyrelsen på 3,5 mio. kr. i 2023 og 2,9 mio. kr. årligt i 2024-2029.

Lovforslaget vurderes ikke at medføre implementeringsmæssige konsekvenser for kommuner og regioner.

For så vidt angår de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning bemærkes det, at bestemmelserne i lovforslaget er udarbejdet så enkelt og klart som muligt (princip nr. 1) og bl.a. under hensyn til tilpasning af eksisterende systemunderstøttelse og -løsninger (princip nr. 6) i form af, at selve godtgørelsesordningen for storkunder foreslås etableret ved, at der blot indsættes et nyt felt på virksomhedernes afgiftsangivelse. Selve godtgørelsen opnås således for storkunder automatisk ved angivelse af deres månedlige afgift (princip 3). For så vidt angår princip 3 om at muliggøre hel eller delvis automatisk sagsbehandling og princip 4 om sammenhæng på tværs ved genbrug af begreber og data bemærkes det dog, at kontrollen

med godtgørelsesordningen for ikke-storkunder er baseret på manuel sagsbehandling. Efterlevelse af disse principper er således fraveget for så vidt angår behandlingen af godtgørelsesanmodninger fra det begrænsede antal ikke-storkunderregistrerede anmodere. Det skyldes, at den foreslåede model er et kompromis mellem Skatteministeriet, den finansielle sektor og Tinglysningsretten, hvor dette samlet set er vurderet den mest hensigtsmæssige løsning. Herudover kræver både godtgørelsesordningen for storkunder og ikke-storkunder, at Skatteforvaltningen laver en efterfølgende manuel kontrol. Kontrollen vil dog være stikprøvebaseret. Herudover er ordningen midlertidig og skal kun gælde i 6 år, hvorfor det ikke vurderes hensigtsmæssigt at investere i et nyt IT-system, som skal designes og udvikles, særligt henset til, at Skatteforvaltningens udviklingskapacitet er stærkt begrænset. En automatiseret kontrol er ikke mulig, hvad angår gennemgang af faktura, oplysninger i BBR-meddelelsen m.v. og af de af lovfor-slaget foreslåede dokumentationskrav, som skal kunne fremvises til brug for en eventuel efterfølgende kontrol med afgiftsfritagelse. Det bemærkes i forlængelse heraf, at betingelserne for at opnå godtgørelse er objektive, hvilket skal bidrage til at sikre borgernes og virksomhedernes retssikkerhed.

6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

6.1. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes ikke at medføre økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.

6.2. Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Det er Skatteministeriets vurdering, at lovforslaget samlet medfører administrative omkostninger for erhvervslivet på under 4 mio. kr. i forbindelse med godtgørelse af tinglysningsafgift for pant til lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til andre opvarmningskilder. Denne vurdering er under konsolidering.

De administrative konsekvenser består både af omstillingsomkostninger og løbende administrative omkostninger.

For så vidt angår omstillingsomkostningerne består disse i, at storkunderregistrerede virksomheder med henblik på at undgå hæftelse kan vælge at indhente en tro- og loveerklæring fra pantsætteren (boligejeren, andelshaveren m.v.), om at betingelserne for godtgørelse er opfyldt. Det bemærkes, at det er frivilligt for storkunderne, om de ønsker at benytte en tro- og loveerklæring, herunder om de vil benytte den standard tro- og loveerklæring, som skatteministeren er bemyndiget til at fastsætte, eller om de vil udarbejde deres egen. Skatteforvaltningen kan i visse konkrete situationer, som forventes at være begrænsede, anmode om, at denne tro- og loveerklæring udleveres.

Det vil være op til storkunderne selv at beslutte, hvordan de vil indrette godtgørelsesordningen i praksis, men den finansielle sektor har oplyst, at det vil kræve systemudvikling og tilpasning af arbejdsprocesser. Det er ikke afgørende for ordningen, hvilken måde det enkelte institut vælger at indrette godtgørelsesordningen på.

For så vidt angår de løbende administrative konsekvenser, skal storkunderne på normal vis angive afgiften omfattet af den foreslåede særordning som udgående afgift. På samme angivelse skal storkunderne ligeledes angive afgiften i et nyt godtgørelsesfelt (som såkaldt indgående tinglysningsafgift). Da afgiften angives som både udgående og indgående afgift, vil de to beløb således udligne hinanden, således at der ikke betales afgift. Storkunderne angiver deres tinglysningsafgift månedligt. Det forventes dog ikke, at samtlige storkunder vil tinglyse pant omfattet af ordningen hver måned. Det bemærkes, at angivelsen sker via TastSelv Erhverv, og at det er Skatteforvaltningen, som opretter det nye felt. Derfor vil dette ikke medføre omkostninger for erhvervslivet.

Herudover skal de storkunderregistrerede virksomheder indsende en oversigt til Skatteforvaltningen i de måneder, hvor de tinglyser pant, som de har angivet som godtgørelsesberettigede. Det forventes ikke, at samtlige storkunder vil tinglyse pant omfattet af ordningen hver måned. Af hensyn til den enkelte storkundes systemer m.v. er der ikke angivet et særligt format for denne oversigt.

Hvis virksomhederne ikke er registrerede i storkundeordningen, skal de betale afgiften som normalt og anmode om godtgørelse efterfølgende via en blanket, som Skatteforvaltningen opretter til formålet. Det bemærkes, at det er et meget begrænset antal pengeinstitutter m.v., som ikke er storkunderegistrerede. Derfor forventes disse anmodninger som udgangspunkt indsendt af privatpersoner.

Innovations- og Iværksættertjekket vurderes ikke relevant for lovforslaget, fordi forslaget ikke påvirker virksomheders eller iværksætteres muligheder for at teste, udvikle og anvende nye teknologier og innovation.

7. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslagets element vedrørende godtgørelse af tinglysningsafgift vurderes at have administrative konsekvenser for borgerne af begrænset karakter. De administrative konsekvenser består i, at det er borgeren, der som pantsætter foreslås at skulle sikre dokumentation for udskiftningen i form af specificeret faktura og udskrift fra BBR om, at enheden (bygningen) er til helårsbeboelse m.v.

Det er imidlertid som udgangspunkt i praksis pengeinstitutterne, realkreditinstitutterne m.v., der står for selve tinglysningen af pantet. I det omfang, borgerne selv står for tinglysningen, vil forslaget herudover have administrative konsekvenser for borgerne i form af, at de i forbindelse med tinglysningen skal anmode Skatteforvaltningen om godtgørelse ved brug af den til formålet udarbejdede blanket, som vil kunne tilgås på skat.dk. Det bemærkes, at det er frivilligt, om man ønsker at benytte afgiftsfritagelsen.

8. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget forventes at kunne have positive konsekvenser for klimaet. Den foreslåede ordning understøtter udskiftning af olie- og gasfyr med en anden opvarmningskilde, herunder f.eks. varmepumper, som er en mere klimavenlig varmekilde.

Lovforslaget kan dermed understøtte arbejdet med FN's Verdensmål 7, hvorunder det skal understøttes, at alle har adgang til pålidelig, bæredygtig og moderne energi. Det gælder særligt delmål 7.2, der har til formål at forøge den globale procentdel af bæredygtig energi ved at øge andelen af vedvarende energi i det samlede endelige energi- og elforbrug. Det bemærkes, at der ved udskiftningen af olie- eller gasfyr er valgfrihed ved valg af ny opvarmningskilde, så længe den anden opvarmningskilde ikke er et olie- eller gasfyr.

9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget forventes at kunne have positive konsekvenser for miljøet og naturen. Den foreslåede ordning understøtter udskiftning af olie- og gasfyr med en anden opvarmningskilde, herunder f.eks. varmepumper, som er bedre for miljøet og naturen.

10. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget implementerer ikke EU-regulering.

Lovforslaget vurderes ikke at indeholde statsstøtte omfattet af EUF-traktatens artikel 107, stk. 1, da ordningens formål er at give økonomisk hjælp til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde til brug for opvarmning af enheder (bygninger) til helårsbeboelse. Ordningen omfatter således som udgangspunkt forbrugere (fysiske personer). På ejendomme, hvor der ligeledes er enheder (bygninger) til andet end helårsbeboelse, f.eks. mindre erhverv eller andet, kan godtgørelsen fortsat anvendes, men dog alene hvis betingelsen om, at det udskiftede olie- eller gasfyr og den nye opvarmningskilde bruges til opvarmning af den eller de enheder (bygninger) på ejendommen, som er registreret til helårsbeboelse. Herudover omfatter ordningen andele i en andelsbolig og andelsboligforeninger, men dog fortsat under den forudsætning, at enhederne (bygningerne) er registreret til helårsbeboelse, hvilket betyder, at ordningen kommer den enkelte andelsbolighaver (forbruger/fysiske person) til gode.

11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til forslag om ændring af tinglysningsafgiftsloven (lovforslagets § 1) med en fritagelsesordning, hvor fritagelse blev opnået ved afkrydsningsfelt i tinglysningssystemet, har i perioden fra den 7. oktober 2022 til den 1. november 2022 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Akademikerne, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Associationen Dansk Biobrændsel (ADB), Biobrændselsforeningen, Blik- og Rørarbejderforbundet, Boligselskabernes Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Brancheforeningen for Decentral Kraftvarme, Brancheforeningen for Husstandsvindmøller, Brintbranchen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Danmarks Vindmølleforening, Dansk Ejendomskredit, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Gasteknisk Center, Dansk Methanolförening, Dansk Offshore, Dansk Solcelleforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Annoncører og Markedsførere, Danske Boligadvokater, Danske Energiforbrugere (DENFO), Danske Halmleverandører, Dataetisk Råd, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, DI, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, Energi Danmark, Energinet.dk, Energistyrelsen, Energitilsynet, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering (OBR), Finans Danmark, Finansforbundet, Forbrugerrådet Tænk, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen Biogasbranchen, Foreningen Danske Kraftvarmeværker, Foreningen Danske Revisorer, FSR – danske revisorer, Green Power Denmark, Greenpeace Danmark, HOFOR, It-Branchen, Justitia, KL, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Kraka, Landsskatteretten, Lokale Pengeinstitutter, Miljøstyrelsen, Mineralolie Brancheforeningen, Nationalbanken, Nationalt Center for Miljø og Energi, Naturstyrelsen, Noah, Nordisk Folkecenter for Vedvarende Energi, Parcelhusejernes Landsorganisation, Skatteankenkeforvaltningen, SMVdanmark, SRF Skattefaglig Forening, Tinglysningsretten, Vedvarende Energi, VELTEK og Vindmølleindustrien.

Et udkast til forslag om ændring af ejendomsvurderingsloven (lovforslagets § 2) har i perioden fra den 20. januar 2023 til den 24. februar 2023 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

3F, Advokatsamfundet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, ATP, BL – Danmarks Almene Boliger, Boligselskabernes Landsforening, borger- og retssikkerhedschefen i Skatteforvaltningen, Business Danmark, CEPOS, Cevea, Danmarks Miljøportal, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Statistik, Dansk Aktionærforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Ejendomskredit, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Dansk Skovforening, Dansk Told- og Skatteforbund, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, Danske Regioner, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Digitaliseringsstyrelsen, Dommerfuldmægtigforeningen, Domstolsstyrelsen, EjendomDanmark, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervsstyrelsen – Område for Bedre Regulering (OBR), Finans Danmark, Finansiell Stabilitet, Finanstilsynet, Foreningen af Danske Skatteankenævn, Foreningen Danske Revisorer, Forsikring & Pension, Forsikringsmæglerforeningen, Fritidshusejernes Landsforening (FL), FSR – danske revisorer, Geodatastyrelsen, Green Power Denmark, HORESTA, Investering Danmark, Justitia, Kommunernes Landsforening, Kraka, Landbrug & Fødevarer, Landbrugsstyrelsen, Landsbyggefonden, Landsskatteretten, Lejernes Landsorganisation, Miljøstyrelsen, Nationalbanken, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkredit Danmark, Realkreditrådet, SEGES, Skatteankenkeforvaltningen, Slots- og Kulturstyrelsen, SMVdanmark, Social- og Boligstyrelsen, SRF Skattefaglig Forening, Vurderingsankenævnsforeningen, Ældre Sagen og Økonomistyrelsen.

12. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/ Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/ Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen.	Lovforslaget skønnes at medføre et umiddelbart mindreprovenu på 30 mio. kr. i 2023 og 45 mio. kr. årligt i perioden 2024-2028. Efter tilbageløb og adfærd skønnes et mindreprovenu på ca. 25 mio. kr. i 2023 og ca. 40 mio. kr. i 2024 stigende til ca. 50 mio. kr. i 2028, mens det i 2029 og 2030 skønnes at udgøre ca. 10 mio. kr.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen.	Samlet vurderes lovforslaget isoleret set at medføre implementeringsmæssige konsekvenser for Skatteforvaltningen og Skatteankestyrelsen på 3,5 mio. kr. i 2023 og 2,9 mio. kr. årligt i 2024-2029. Lovforslaget vurderes ikke at medføre implementeringsmæssige konsekvenser for kommuner og regioner.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Ingen.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen.	Det vurderes, at lovforslaget medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet i form af byrder i forbindelse med godtgørelsesordningen for tinglysningsafgift for pant til lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til andre opvarmningskilder. Konsekvenserne vurderes at være [under 4 mio. kr. årligt].
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen.	Lovforslaget vurderes at have administrative konsekvenser for borgerne af begrænset størrelse.
Klimamæssige konsekvenser	Lovforslaget forventes at kunne have positive konsekvenser for klimaet.	
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Lovforslaget forventes at kunne ha-	

	ve positive konsekvenser for miljøet og naturen.	
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget implementerer ikke EU-regulering. Lovforslaget vurderes ikke at indeholde statsstøtte omfattet af EUF-traktatens artikel 107, stk. 1, da ordningens formål er at give økonomisk hjælp til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde til brug for opvarmning af enheder (bygninger) til helårsbeboelse. Ordningen omfatter således som udgangspunkt forbrugere (fysiske personer). På ejendomme, hvor der ligeledes er enheder (bygninger) til andet end helårsbeboelse, f.eks. mindre erhverv eller andet, kan godtgørelsesordningen fortsat anvendes, men dog alene hvis betingelsen om, at det udskiftede olie- eller gasfyr og den nye opvarmningskilde bruges til opvarmning af den eller de enheder (bygninger) på ejendommen, som er registreret til helårsbeboelse. Herudover omfatter ordningen andele i en andelsbolig og andelsboligforeninger, men dog fortsat under den forudsætning, at enhederne (bygningerne) er registreret til helårsbeboelse, hvilket betyder at ordningen kommer den enkelte andelsbolighaver (forbruger/fysiske person) til gode.	
Er i strid med de principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	Nej X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det fremgår af tinglysningsafgiftslovens § 18, hvem der er afgiftspligtig for tinglysningsafgiften. Det påhviler den afgiftspligtige at beregne og indbetale afgiften.

Efter bestemmelsens stk. 1, nr. 2, er den afgiftspligtige ved pantsætning såvel panthaver som pantsætter.

Det betyder, at både panthaver og pantsætter hæfter for afgiften, og at Skatteforvaltningen kan opkræve skyldig afgift hos begge parter.

Det foreslås, at der i tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 1, nr. 2, efter »pantsætter« indsættes », jf. dog § 26, stk. 3«.

Det foreslåede er en konsekvensrettelse, som følge af det i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede § 26, stk. 3, i tinglysningsafgiftsloven, hvorefter panthaveren ikke vil være at anse som afgiftspligtig og dermed heller ikke hæfte for afgiftsbetalingen efter tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 1, nr. 2, hvis panthaveren i forbindelse med tinglysningen har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætteren.

Til nr. 2

Det fremgår af tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 2, at i de tilfælde, hvor anmeldelsen foretages af en registreret virksomhed, jf. § 17, hæfter virksomheden for afgiftens betaling over for Skatteforvaltningen.

Det foreslås, at der i tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 2, efter »told- og skatteforvaltningen« indsættes », jf. dog § 26, stk. 4«.

Det foreslåede er en konsekvensrettelse, som følge af det i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede § 26, stk. 3, i tinglysningsafgiftsloven, hvorefter en virksomhed registreret i henhold til tinglysningsafgiftslovens § 17 ikke vil hæfte for afgiftsbetalingen efter tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 2, hvis virksomheden i forbindelse med tinglysningen har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætteren.

Til nr. 3

Efter tinglysningsafgiftslovens § 23, stk. 2, 1. pkt., godtgøres den for meget betalte afgift efter anmodning, hvis der ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom er betalt afgift af den senest offentliggjorte ejendomsværdi, jf. § 4, stk. 2, og denne ejendomsværdi senere er nedsat som følge af klage. Efter 2. pkt. er det en betingelse for godtgørelse, at ejendomsværdifastsættelsen er påklaget inden tinglysningen.

Med § 6, nr. 4, i lov nr. 2227 af 29. december 2020 blev der indsat et 3. pkt. i tinglysningsafgiftslovens § 23, stk. 2. Af 3. pkt. fremgår, at der uanset 2. pkt. godtgøres for meget betalt tinglysningsafgift efter 1. pkt. efter anmodning ved brug af den til formålet udarbejdede blanket, hvis 1) den ejendomsværdi, hvoraf tinglysningsafgiften er beregnet, er nedsat som følge af en klage indgivet i medfør af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 eller 2, eller § 89 a eller 2) den, der anmoder om godtgørelse, har modtaget kompensation efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13 baseret på en tilbageregnet ejendomsværdi efter ejendomsvurderingslovens § 65, der er lavere end den ejendomsværdi, som udgjorde grundlaget for beregningen af tinglysningsafgiften ved et ejerskifte tinglyst fra og med den 1. januar 2014.

Hensigten med denne bestemmelse er, at det bliver muligt for ejere af fast ejendom at anmode om at få godtgjort for meget betalt tinglysningsafgift i perioden for suspensionen af klageadgangen på ejendomsområdet. Det skyldes, at suspensionen af klageadgangen på ejendomsområdet har medført, at muligheden for godtgørelse af tinglysningsafgift har været afskåret i de tilfælde, hvor godtgørelsen er betinget af en nedsat ejendomsværdi på baggrund af en klage indgivet inden tinglysningen.

Der er tale om en særordning for de tinglysninger, som har været foretaget i suspensionsperioden. Særordningen administreres af Skatteforvaltningen, ligesom sagsbehandlingen af anmodningerne sker i Skatteforvaltningen.

Som det fremgår af bestemmelsen, skal anmodningen ske ved brug af den til formålet udarbejdede blanket. Da håndteringen og behandlingen af anmodningerne alene sker hos Skatteforvaltningen, er blanketten placeret hos Skatteforvaltningen, mens der på Tinglysningsrettens hjemmeside linkes til blanketten.

Det fremgår imidlertid ikke tydeligt af bestemmelsen, at blanketten er placeret hos Skatteforvaltningen.

Det foreslås at præcisere tinglysningsafgiftslovens § 23, stk. 2, 3. pkt., så der efter »efter anmodning« indsættes »til told -og skatteforvaltningen«.

Det foreslåede vil betyde, at der kommer til at stå, at der uanset 2. pkt. godtgøres for meget betalt tinglysningsafgift efter 1. pkt. efter anmodning til Skatteforvaltningen ved brug af den til formålet udarbejdede blanket.

Der er alene tale om en præcisering af bestemmelsen, så det tydeligt fremgår, at anmodningen skal ske til Skatteforvaltningen via den til formålet udarbejdede blanket. Det foreslåede medfører ikke ændringer i den materielt gældende retstilstand.

Til nr. 4

Overskriften til tinglysningsafgiftslovens kapitel 6 er ”Told- og skatteforvaltningen og klagebestemmelser”.

Det foreslås, at *overskriften* til kapitel 6 affattes således: »Særordning ved udskiftning af olie- eller gasfyr«.

Det foreslåede vil betyde, at overskriften til kapitel 6 i tinglysningsafgiftsloven ikke længere vil være »Told- og skatteforvaltningen og klagebestemmelser», men derimod være »Særordning ved udskiftning af olie- eller gasfyr«.

Som det fremgår af lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås det, at der i tinglysningsafgiftslovens kapitel 6 indsættes de nye bestemmelser §§ 25-27, som vil skulle regulere særordningen for godtgørelse af afgift ved tinglysning af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr.

Til nr. 5

Ad § 25

Efter tinglysningsafgiftslovens § 1, nr. 2, skal der betales afgift for tinglysning af pant, bortset fra retspant, jf. §§ 5-5 b og 10.

Efter § 5 a, stk. 1, 1. pkt., udgør afgiften for tinglysning af pant, bortset fra retspant, i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening 1.825 kr. og 1,45 pct. af det pantsikrede beløb. Efter § 5 b, stk. 1, 1. pkt., udgør afgiften 1.825 kr. 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.

Pant anvendes som sikkerhed for lån. Hvis f.eks. et pengeinstitut yder et lån til forbedringer i låntagers hus, vil den som udgangspunkt kræve sikkerhed for lånet ved at tinglyse et pant i låntagers ejendom.

Efter gældende ret skal der betales afgift efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a ved tinglysning af et pant, bortset fra retspant, i fast ejendom eller andel i en andelsboligforening uanset, hvad pantet er til sikkerhed for. Hvad lånet er til brug for, er ikke afgørende for afgiftspligten. Efter tinglysningsafgiftslovens § 5 b skal der betales afgift ved tinglysning af underpant i et ejerpantebrev og videreoverdragelse af et allerede tinglyst underpant i ejerpantebrev til en anden panthaver. Det er uden betydning for afgiftspligten, hvad lånet er til brug for.

Der findes ikke særlige regler i tinglysningsafgiftsloven om godtgørelse af afgift ved tinglysningen af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr.

Det foreslås, at der efter § 24 i *kapitel 6* indsættes § 25, hvorefter afgiften for tinglysning af pant omfattet af §§ 5 a og 5 b, som anmeldes til tinglysning fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028, og som er til sikkerhed for lån til udskiftning af et olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr, vil kunne godtgøres, hvis en række betingelser er opfyldt.

Formålet med den foreslåede § 25 er at indføre en midlertidig godtgørelsesordning for tinglysningsafgift ved tinglysning af pant i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening til sikkerhed for lån til udskiftning af et olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr til brug for opvarmning af enheder(ne) til helårsbeboelse.

Den foreslåede godtgørelsesordning vil skulle gælde for pant anmeldt til tinglysning i perioden fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028. Hensigten med denne del af lovforslaget er at udmønte den politiske aftale Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022. For yderligere om sammenhængen mellem Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 og lovforslaget henvises til pkt. 3.1.1.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslåede vil alene skulle omfatte pant tinglyst til sikkerhed for lån til udskiftning af et olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde end et olie- eller gasfyr. Det betyder, at der på den ejendom,

som pantet tinglyses i, vil skulle være et olie- eller gasfyr, som på tidspunktet for tinglysning vil kunne udskiftes.

Det foreslåede vil medføre, at den variable afgift på 1,45 pct. (som nedsættes til 1,25 pct. fra og med den 1. januar 2026, jf. lov nr. 168 af 29. februar 2020) og den faste afgift på 1.825 kr. efter § 5 a og den faste afgift på 1825 kr. efter § 5 b vil kunne godtgøres, hvis betingelserne i de foreslåede stk. 1, nr. 1-4, er opfyldt.

Hvis blot én af de foreslåede betingelser ikke er opfyldt, vil det betyde, at tinglysningsafgiften ikke vil være godtgørelsesberettiget. Dermed vil Skatteforvaltningen i en eventuel senere kontrolsag kunne opkræve det skyldige beløb.

Det følger af det foreslåede *stk. 1, nr. 1*, at godtgørelse af afgift vil være betinget af, at pantet tinglyses i en fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, hvor der er en eller flere af de i de foreslåede litra a eller b nævnte enheder.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 1, nr. 1, vil medføre, at den foreslåede godtgørelse af fast og variabel afgift efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 a og 5 b kun vil gælde pant tinglyst i en ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, hvor der er en eller flere af de i litra a eller b nævnte enheder registreret på ejendommens BBR-meddelelse. Godtgørelsen vil således ikke gælde pant tinglyst i alle faste ejendomme.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med den foreslåede § 27, stk. 1, hvor det foreslås, at pantsætter efter anmodning fra Skatteforvaltningen skal udlevere dokumentation for, at betingelserne i stk. 1 er opfyldt. Herudover foreslås det i § 27, stk. 4, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler om kravene til dokumentationen. I relation til betingelsen om, at pantet tinglyses i en fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, hvor der er en eller flere af de i litra a eller b nævnte enheder registreret på ejendommens BBR-meddelelse, er det hensigten, at dokumentationen vil skulle udgøres af en udskrift af ejendommens BBR-meddelelse i forbindelse med tinglysningen. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til de foreslåede § 27, stk. 1 og 4.

Det foreslås i *stk. 1, nr. 1, litra a*, at pantet vil skulle tinglyses i en fast ejendom med en eller flere enheder registreret i BBR som helårsbeboelse, i det omfang der ikke er tale om en fleksbolig, hvor det i BBR er registreret, at enheden eller enhederne er godkendt til sommerhus eller fritidsbolig.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 1, nr. 1, litra a, vil medføre, at den foreslåede godtgørelse af fast og variabel afgift efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 a og 5 b vil gælde pant tinglyst i en fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, hvor der er en eller flere enheder (bygninger), som i BBR er registreret som helårsbeboelse efter de gældende kodelister under anvendelseskode 110-190. Det omfatter følgende enheder:

- Stuehus til landbrugsejendom (anvendelseskode 110)
- Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (anvendelseskode 120-122)
- Række-, kæde-, dobbelthus (anvendelseskode 130-132)
- Etagebolig bebyggelse, flerfamiliehus herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode 140)
- Kollegium (anvendelseskode 150)
- Døgninstitution (plejehjem, alderdomshjem, børne- eller ungdomshjem) (anvendelseskode 160)
- Anneks i tilknytning til helårsbolig (anvendelseskode 185)
- Anden bygning til helårsbeboelse (anvendelseskode 190)

Det bemærkes, at ovenstående alene er en opstilling af enheder (bygninger) til helårsbeboelse i henhold til de gældende kodelister. Hvis der etableres yderligere kategorier, som i henseende til BBR anses som værende enheder til helårsbeboelse, eller de ovennævnte enheder får tildelt andre koder, vil det være de til enhver tid gældende koder for enheder til helårsbeboelse, som er omfattet af den foreslåede

betingelse. Det er dog med undtagelse af helårsboliger, hvorpå det er registreret i BBR, at enheden eller enhederne er godkendt til sommerhus eller fritidsbolig, såkaldte fleksboliger.

Den foreslåede særordning vil kunne anvendes, hvis der mindst er en bygning, som er registreret til helårsbeboelse på ejendommens BBR-meddelelse. Det betyder, at hvis der på ejendommen er enheder (bygninger), som på ejendommens BBR-meddelelse er angivet med andre anvendelseskoder, vil den foreslåede særordning fortsat kunne anvendes. Det kan f.eks. være anvendelseskode 910-970, som dækker over mindre bygninger til garageformål, opbevaring og lign., men det kan også være anvendelseskode 321, som er bygning til kontor eller 332, som er bygning til Bed & Breakfast og lign. Tilsvarende kan det være en landbrugsejendom, hvor opvarmningskilden både opvarmer et stuehus og f.eks. en stald. Det foreslås dog at skulle være en betingelse, jf. nedenfor under den foreslåede § 25, stk. 1, nr. 4, at olie- eller gasfyr og den nye opvarmningskilde er til brug for opvarmning af den enhed (bygning), der opfylder betingelserne i de foreslåede nr. 1, litra a eller b. Hvis olie- eller gasfyret eller den nye opvarmningskilde udelukkende er til opvarmning af en anden enhed (bygning), vil særordningen ikke kunne anvendes. Forholdet mellem de foreslåede stk. 1, stk. 1, nr. 1, og stk. 1, nr. 4, betyder også, at bygningen efter stk. 1, litra a, skal være registreret med olie- eller gasfyr som opvarmningskilde på tidspunktet for godtgørelse efter den foreslåede § 25.

Det foreslåede vil herudover medføre, at godtgørelsen ikke vil skulle gælde de ovenfor nævnte ejendomme, hvis den eller de enheder (bygninger), der er registreret til helårsbeboelse – og dermed efter de gældende kodelister er angivet med anvendelseskode 110-190 – er fleksboliger, og der derfor på ejendommens BBR-meddelelse er en note om, at enheden (bygningen) eller enhederne (bygningerne) er godkendt til sommerhus eller fritidsbolig.

Det foreslås i *stk. 1, nr. 1, litra b*, at pantet vil skulle tinglyses på en ejendom med en eller flere enheder registreret i BBR som sommerhus, og hvor det i BBR er registreret, at enheden eller enhederne kan benyttes som helårsbeboelse.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 1, nr. 1, litra b, vil medføre, at den foreslåede godtgørelse af fast og variabel afgift efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 a og 5 b vil gælde pant tinglyst i en fast ejendom eller i andel i en andelsboligforening, hvor der på ejendommen er en eller flere enheder (bygninger), som i BBR efter de gældende kodelister er registreret som sommerhus med anvendelseskode 510, og hvor det i BBR er registreret, at enheden (bygningen) kan benyttes som helårsbeboelse.

Det bemærkes, at anvendelseskoden er angivet efter de gældende kodebetegnelser. Hvis der på et senere tidspunkt ændres ved kodelisterne, således at sommerhuse fremover får tildelt en anden kode, vil det være de til enhver tid gældende koder for sommerhuse, som er omfattet af den foreslåede betingelse.

Den foreslåede særordning vil kunne anvendes, såfremt der mindst er en bygning, som er registreret til helårsbeboelse på ejendommens BBR-meddelelse. Det betyder, at hvis der på ejendommen er enheder (bygninger), som på ejendommens BBR-meddelelse er angivet med andre anvendelseskoder, vil den foreslåede godtgørelsesordning fortsat kunne anvendes. Det kan f.eks. være anvendelseskode 910-970, som dækker over mindre bygninger til garageformål, opbevaring og lign., men det kan også være anvendelseskode 321, som er bygning til kontor eller 332, som er bygning til Bed & Breakfast og lign. Tilsvarende kan det være en landbrugsejendom, hvor opvarmningskilden både opvarmer et stuehus og f.eks. en stald. Det foreslås dog at skulle være en betingelse, jf. nedenfor under den foreslåede § 25, stk. 1, nr. 4, at olie- eller gasfyr og den nye opvarmningskilde er til brug for opvarmning af den bygning, der opfylder betingelserne i de foreslåede nr. 1, litra a eller b. Hvis olie- eller gasfyret eller den nye opvarmningskilde udelukkende er til opvarmning af en anden bygning, vil der ikke kunne ske godtgørelse. Forholdet mellem den foreslåede stk. 1, stk. 1, nr. 1, og stk. 1, nr. 4, betyder også, at bygningen efter stk. 1, litra b, skal være registreret med olie- eller gasfyr som opvarmningskilde på tidspunktet for godtgørelse efter den foreslåede § 25.

Det foreslås i *stk. 1, nr. 2*, at afgiftsgodtgørelsen vil være betinget af, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb er anvendt til udskiftningen af olie- eller gasfyret til den anden opvarmningskilde.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 1, nr. 2, vil medføre, at den foreslåede godtgørelse af fast og variabel afgift efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 a og 5 b kun vil kunne opnås, hvis udgifterne til udskiftningen af olie- eller gasfyret svarer til mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb. Der er således ikke krav om, at udgifterne til udskiftningen og det pantsikrede beløb er præcis det samme.

Ved udgifter til udskiftningen vil kunne medtages omkostninger til bl.a. nedtagning af olie- eller gasfyret, bortskaffelse af olie- eller gasfyret og montering og tilslutning af den nye opvarmningskilde. Herudover vil eventuelle omkostninger til flytning af rør eller kabler, som er nødvendige for tilslutningen af den nye opvarmningskilde eller reetablering af området, hvor udskiftningen er sket, og som skyldes, at den nye opvarmningskilde har en anden størrelse eller er anderledes placeret end olie- eller gasfyret, også kunne medtages. Reetablering af området vil f.eks. kunne være støbning af gulv i det område, hvor olie- eller gasfyret var placeret. Tilsvarende vil omkostninger til sløjfning af en olietank ligeledes kunne medtages som en udgift til udskiftningen. Sløjfningen vil i så fald skulle dokumenteres med det sløjfningsskema/den sløjfningsattest, der er indsendt til tilsynsmyndigheden. Omkostninger til andre forbedringer, herunder forbedringer som bliver foretaget i forbindelse med udskiftningen, f.eks. nyt gulv i det rum, som opvarmningskilden er placeret, etablering af gulvvarme eller udskiftning af vinduer, vil ikke kunne medtages.

Baggrunden for, at det er mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb, der skal være brugt til udskiftningen og ikke 90 pct. af lånet, er, at den variable tinglysningsafgift beregnes af det pantsikrede beløb. I tinglysningsafgiftssammenhæng er det bagvedliggende lån således ikke afgørende for afgiftens beregning. I forbindelse med en kontrol vil Skatteforvaltningen herudover heller ikke som udgangspunkt have oplysninger om lånet, men om størrelsen af det pantsikrede beløb.

Det forventes, at det pantsikrede beløb i udgangspunktet vil være identisk med størrelsen på det bagvedliggende lån, og at disse to beløb derfor vil være ens. Såfremt dette ikke er tilfældet, vil det altså være differencen mellem det pantsikrede beløb og de dokumenterede udgifter, som vil være afgørende for, hvorvidt betingelsen er opfyldt. Det bemærkes i den forbindelse, at hvis der opnås godtgørelse af tinglysningsafgiften af både et pantebrev eller et ejerpantebrev (tinglysningsafgiftslovens § 5 a) og en underpantætning/frempantætning (tinglysningsafgiftslovens § 5 b), vil betingelsen om, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb skal være brugt til udskiftningen, gælde for både selve pantebrevet og underpantet eller selve ejerpantebrevet og underpantet.

Det bemærkes, at pantsætter og pantthaver inden tinglysningen og optagelsen af lånet vil kunne forsøge at imødekomme, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb dækker udgifterne til udskiftningen ved at indhente et tilbud fra den håndværker, som skal foretage udskiftningen. Det bemærkes dog, at betingelsen udelukkende angår, at udgiften skal udgøre mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb. Det betyder, at hvis en håndværkerregning eksempelvis viser sig at blive 10 pct. billigere end det oprindeligt indhentede tilbud, vil det alene have betydning for overholdelsen af betingelsen, hvis pantsikrede beløb 1:1 svarer til det indhentede tilbud.

Det bemærkes herudover, at det er ejeren af den faste ejendom, som har pligt til at påse, at den pågældende ejendom er registreret korrekt i BBR, jf. § 2 i bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Det gælder bl.a. bygningernes primære varmeinstallation, jf. bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Det indebærer, at der er en risiko for, at oplysningerne på ejendommens BBR-meddelelse ikke er korrekte. Derfor foreslås det nedenfor i stk. 7, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler for denne dokumentation. Det er bl.a. hensigten, at skatteministeren vil fastsætte regler om, at betingelsen i det foreslåede stk. 1, nr. 2, skal kunne dokumenteres med en specificeret faktura, hvori der bl.a. står, hvilken opvarmningskilde der er udskiftet (om det er et olie-

eller gasfyr), og hvilken opvarmningskilde der er skiftet til, samt oplysninger om øvrige nødvendige udgifter, der har været forbundet med udskiftningen, herunder f.eks. flytning af rør og kabler, reetablering af området, hvor udskiftningen er sket eller sløjfningen af olietanken. Det bemærkes, at fakturaen skal indeholde oplysninger, som gør det muligt at se, hvilket arbejde udgifterne dækker over. Såfremt det pantsikrede beløb ligeledes skal dække udgifter til sløjfning, vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at dette skal kunne dokumenteres med det sløjfningsskema/den sløjfningsattest, der er indsendt til tilsynsmyndigheden, jf. den foreslåede § 25, stk. 7, og § 27, stk. 4.

Det foreslås i *stk. 1, nr. 3*, at afgiftsgodtgørelsen vil være betinget af, at udskiftningen af olie- eller gasfyr med den anden opvarmningskilde er sket inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning.

At udskiftningen skal være foretaget inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, vil indebære, at fakturaen for udskiftningen er betalt. Det vil typisk ske i umiddelbar forlængelse af, at selve udskiftningen er færdig, således at olie- eller gasfyr er erstattet af den nye opvarmningskilde, som dermed vil være monteret og tilsluttet. Det bemærkes, at betingelsen indebærer, at alt arbejde, der er nødvendigt for udskiftningen, og som skal finansieres inden for mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb, skal være betalt inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning. Hvis det pantsikrede beløb således dækker udgifter, der har været nødvendige for udskiftningen, herunder f.eks. flytning af rør og kabler, reetablering af området, hvor udskiftningen er sket eller sløjfning af olietank, vil disse udgifter ligeledes skulle fremgå eksplicit af fakturaen, og det skal kunne dokumenteres, at de er betalt. Hvis det pantsikrede beløb f.eks. både dækker selve udskiftningen og sløjfningen af en olietank, vil betingelsen om, at udskiftningen skal være foretaget inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, alene være opfyldt, hvis fakturaen for både selve udskiftningen og sløjfningen er betalt.

Hvis pantet anmeldes til tinglysning den 1. oktober 2023, vil udskiftningen af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde således skulle være sket senest den 30. september 2024. Det bemærkes i den forbindelse, at godtgørelsen foreslås at gælde for pant anmeldt til tinglysning fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028. Hvis pantet er anmeldt til tinglysning den 31. december 2028, vil udskiftningen af olie- eller gasfyr skulle være sket senest den 30. december 2029.

Hvis det f.eks. viser sig i forbindelse med en efterfølgende kontrol, at udskiftningen ikke er sket inden for fristen, vil Skatteforvaltningen opkræve afgiften.

Det foreslås i *stk. 1, nr. 4*, at afgiftsgodtgørelsen vil være betinget af, at det udskiftede olie- eller gasfyr og den anden opvarmningskilde vil skulle være til brug for opvarmning af den eller de enheder, som opfylder en af betingelserne i nr. 1.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 1, nr. 4, vil medføre, at den foreslåede godtgørelse af fast og variabel afgift efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 a og 5 b vil gælde, hvis det udskiftede olie- eller gasfyr var til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), som opfylder en af betingelserne i nr. 1, litra a eller b, og den anden opvarmningskilde er til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), som opfylder en af betingelserne i nr. 1, litra a eller b.

At det udskiftede olie- eller gasfyr var til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), som opfylder en af betingelserne i nr. 1, litra a eller b, og den anden opvarmningskilde er til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), som opfylder en af betingelserne i nr. 1, litra a eller b, vil indebære, at olie- eller gasfyr og den anden opvarmningskilde er registreret på ejendommens BBR-meddelelse under den eller de enheder (bygninger) på ejendommen, som opfylder en af betingelserne i de foreslåede nr. 1, litra a og b.

Ejeren af en ejendom har pligt til at opdatere oplysningerne i BBR om forholdene på ejendommen. Det

omfatter bl.a. oplysninger om anvendelsen af bygningerne på ejendommen og ejendommens opvarmingskilder.

Når udskiftningen af opvarmningskilden er færdig, har ejeren således pligt til at ændre opvarmningskilden i BBR. Ejeren kan meddele oplysningen om ændringen til kommunen via Ret-BBR eller ved at tage kontakt til kommunen på telefon, mail, skemaer m.v. Uanset om ejer benytter Ret-BBR til at meddele oplysninger til kommunen eller via andre kanaler oplyser kommunen om ændringer i vedkommendes BBR-oplysninger (telefon, mail, skemaer m.v.), herunder opvarmningskilde, vil det være kommunen, der skal godkende ændringerne, før det bliver registreret i BBR. Betingelsen i stk. 1, nr. 4, vil være opfyldt, såfremt ejeren blot kan dokumentere, at ændringen er meddelt til kommunen, selv om denne endnu ikke fremgår af enhedens (bygningens) BBR-meddelelse på tidspunktet for Skatteforvaltningens kontrol. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til de foreslåede § 27, stk. 1 og 4, vedrørende den dokumentation, som vil skulle udleveres i forbindelse med en eventuel kontrolsag.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at godtgørelse efter stk. 1 sker efter anmodning til Skatteforvaltningen ved brug af den til formålet udarbejdede blanket, jf. dog det foreslåede stk. 4.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 2, 1. pkt., vil medføre, at den foreslåede godtgørelse efter § 25, stk. 1, for fast og variabel afgift efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 a og 5 b vil kunne opnås ved, at den til formålet udarbejdede blanket udfyldes og indsendes til Skatteforvaltningen.

Den til formålet udarbejdede blanket tildeles et blanketnummer og vil kunne tilgås på skat.dk, hvorefter den, der anmoder om godtgørelse, skal udfylde blanketten med de oplysninger, som den pågældende har på tidspunktet for anmodning om godtgørelse.

Der vil udelukkende kunne anmodes om godtgørelse via blanketten, hvis tinglysningen foretages af en virksomhed eller person, som ikke er registreret efter tinglysningsafgiftslovens § 17 (såkaldte storkunder). Det betyder således, at virksomheder, som er registreret efter § 17, ikke vil kunne anmode om godtgørelse via blanketten. Disse virksomheder vil i stedet skulle søge om godtgørelse efter det foreslåede § 25, stk. 4.

Det foreslås i *stk. 2, 2. pkt.*, at anmodningen skal indeholde oplysninger om dato og løbenummer for det tinglyste pant og dokumentation for overholdelse af de betingelser i stk. 1, som på tidspunktet for anmodningen skal være overholdt.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 2, 2. pkt., vil medføre, at en anmodning om godtgørelse foretaget efter det foreslåede § 25, stk. 2, vil skulle indeholde oplysninger om dato og løbenummer for det tinglyste pant, der anmodes om afgiftsgodtgørelse for og dokumentation for overholdelse af de betingelser i det foreslåede stk. 1, som på tidspunktet for anmodningen vil skulle være overholdt.

Anmodningen om godtgørelse vil således skulle indeholde dokumentation for de betingelser i det foreslåede stk. 1, som på tidspunktet, hvor anmodningen om godtgørelse indsendes til Skatteforvaltningen, skulle være overholdt. Det betyder, at anmodningen altid vil skulle indeholde en udskrift af ejendommens BBR-meddelelse i forbindelse med tinglysningen, hvor det fremgår, at der på den ejendom, der er tinglyst pant, er en helårsbolig, som opfylder betingelserne i det foreslåede stk. 1, nr. 1. Det skyldes, at betingelsen i det foreslåede stk. 1, nr. 1, altid vil skulle være opfyldt på tidspunktet for tinglysning og derfor altid vil skulle være opfyldt på tidspunktet for anmodning om godtgørelse af den i forbindelse med tinglysningen betalte afgift.

Hvis anmodningen om godtgørelse først indsendes efter f.eks. 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, vil anmodningen imidlertid f.eks. ligeledes skulle indeholde specificeret faktura for udskiftningen og udskrift af BBR-meddelelse, hvor den nye opvarmningskilde fremgår.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til det foreslåede § 25, stk. 7, hvori det foreslås, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler for kravene til dokumentationen, som skal medsendes efter det foreslåede stk. 2, 2. pkt.

Det foreslås i *stk. 3, 1. pkt.*, at Skatteforvaltningen vil træffe afgørelse om godtgørelse senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen efter *stk. 2* og udbetaler en eventuel godtgørelse samtidig hermed.

Det foreslås i *stk. 3, 2. pkt.*, at finder Skatteforvaltningen på grundlag af den foreliggende dokumentation ikke grundlag for at træffe afgørelse, vil Skatteforvaltningen dog kunne anmode den, der har anmodet om godtgørelse, om at fremkomme med yderligere dokumentation.

Det betyder, at hvis Skatteforvaltningen f.eks. modtager en anmodning om godtgørelse, som ikke indeholder en udskrift af ejendommens BBR-meddelelse i forbindelse med tinglysningen, hvoraf det fremgår, at betingelsen i det foreslåede *stk. 1, nr. 1*, er opfyldt, vil Skatteforvaltningen kunne anmode om denne dokumentation. Ligeledes vil Skatteforvaltningen i tilfælde, hvor den modtager en anmodning om godtgørelse efter det foreslåede *stk. 2* efter 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, hvori der f.eks. ikke er vedlagt en faktura for udskiftningen af olie- eller gasfyret med en anden opvarmingskilde, kunne anmode om denne dokumentation.

Det foreslås i *stk. 3, 3. pkt.*, at i sådanne tilfælde i det foreslåede *stk. 3, 2. pkt.*, afbrydes afgørelsesfristen, indtil den fornødne dokumentation foreligger.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, *stk. 3, 3. pkt.*, vil medføre, at afgørelsesfristen i det foreslåede *stk. 3, 1. pkt.*, hvorefter Skatteforvaltningen vil skulle træffe afgørelse senest 14 dage efter modtagelse af anmodning om godtgørelse, afbrydes, indtil den fornødne dokumentation, som Skatteforvaltningen efter det foreslåede *stk. 3, 2. pkt.*, kan anmode om, foreligger.

Dette skal forstås således, at Skatteforvaltningen ikke vil kunne træffe en afgørelse uden, at den fornødne dokumentation foreligger, og derfor afbrydes afgørelsesfristen indtil det tidspunkt, hvor Skatteforvaltningen modtager den fornødne dokumentation, som de har anmodet om efter det foreslåede *stk. 3, 2. pkt.* Når Skatteforvaltningen anmoder om yderligere dokumentation, vil Skatteforvaltningen kunne fastsætte en frist for, hvornår anmoderen vil skulle indsende den yderligere dokumentation. Hvis anmoderen ikke indsender yderligere dokumentation, vil Skatteforvaltningen kunne afvise anmodningen om godtgørelse.

Det foreslås i *stk. 3, 4. pkt.*, at Skatteforvaltningen herefter vil skulle træffe afgørelse senest 14 dage efter modtagelsen af denne dokumentation.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, *stk. 3, 4. pkt.*, vil medføre, at Skatteforvaltningen i tilfælde omfattet af det foreslåede *stk. 3, 2. og 3. pkt.*, vil skulle træffe afgørelse senest 14 dage efter modtagelsen af den dokumentation, som Skatteforvaltningen har anmodet om efter det foreslåede *stk. 3, 2. pkt.*

Det foreslås i *stk. 4*, at virksomheder registreret efter § 17 efter udløbet af hver afgiftsperiode skal angive den godtgørelsesberettigede tinglysningsafgift af tinglysninger omfattet af *stk. 1* i et særskilt felt på virksomhedernes afgiftsangivelse efter § 17, *stk. 2*.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, *stk. 4*, vil medføre, at virksomheder registreret efter § 17 (såkaldte storkunder) ikke vil skulle anmode om godtgørelse via den til formålet udarbejdede blanket, jf. det foreslåede *stk. 2*, men i stedet efter udløbet af hver afgiftsperiode vil skulle angive afgiften af de godtgørelsesberettigede tinglysninger omfattet af den foreslåede *stk. 1* på virksomhedens afgiftsangivelse.

De storkunderegistrerede virksomheder angiver deres afgift månedligt via TastSelv Erhverv. Her angiver de både afgiften for de tinglysninger, som de har foretaget i løbet af måneden, og afgiften for de tinglysninger, hvor de måtte have krav på godtgørelse. Til brug for særordningen vil Skatteforvaltningen oprette et nyt felt i TastSelv Erhverv, hvor afgiften for tinglysninger, der er omfattet af det foreslåede § 25, *stk. 1*, vil skulle angives. Det er dette felt, som virksomhederne skal anvende for at opnå godtgørelse efter det foreslåede *stk. 4*. Samtidig vil virksomhederne skulle medtage afgiften i det allerede eksisterende felt for angivelse af afgiften for de tinglysninger, som de har foretaget i løbet af måneden, og som de derfor skal betale afgift af. Dermed opnår virksomheden godtgørelse af den afgift, som er godtgørelsesberettiget efter særordningen i og med, at afgiften efter særordningen således udlignes og bliver nul.

Da godtgørelsen ikke sker efter de almindelige principper i tinglysningsafgiftsloven, vil tinglysningsafgiften fortsat stå som betalt i tinglysningssystemet.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.1.2.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger samt til bemærkningerne til det foreslåede stk. 6.

Det foreslås i *stk. 5, 1. pkt.*, at virksomheder registreret efter § 17 hver måned vil skulle indsende oplysninger til Skatteforvaltningen om de tinglyste pant omfattet af det foreslåede stk. 1, hvor virksomheden har angivet afgiften som godtgørelsesberettiget efter det foreslåede stk. 4.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 5, 1. pkt., vil medføre, at de registrerede virksomheder efter tinglysningsafgiftslovens § 17 vil skulle indsende en oversigt over de tinglysninger, som vedrører de pant, der er omfattet af det foreslåede stk. 1, og hvor virksomheden har angivet afgiften som godtgørelsesberettigede efter det foreslåede stk. 4. Oversigten vil skulle indeholde de oplysninger, som er angivet under det foreslåede stk. 5, 2. pkt.

Oversigten vil kunne indsendes til Skatteforvaltningen i det format, som den enkelte virksomhed registreret efter tinglysningsafgiftslovens § 17 finder mest hensigtsmæssig, dog kun så længe formatet gør det muligt for Skatteforvaltningen at identificere de godtgørelsesberettigede tinglysninger. Det vil eksempelvis kunne være et Excel-ark eller Word-dokument.

Hvis Skatteforvaltningen modtager en oversigt, som ikke er læsbar, vil Skatteforvaltningen kunne anmode om at modtage oversigten i et andet format.

Det foreslås i *stk. 5, 2. pkt.*, at oplysningerne vil skulle indeholde dato og løbenummer samt størrelsen på det godtgjorte beløb for hvert tinglyst pant omfattet af særordningen.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 5, 2. pkt., vil medføre, at den oversigt, som virksomhederne efter det foreslåede stk. 5, 1. pkt., skal indsende til Skatteforvaltningen hver måned, vil skulle indeholde dato og løbenummer samt størrelsen på det godtgjorte beløb for hvert tinglyst pant omfattet af det foreslåede stk. 1, som virksomheden har angivet som godtgørelsesberettiget efter stk. 4.

Det foreslås i *stk. 6*, at pant omfattet af det foreslåede stk. 1 vil skulle anses for afgiftsberigtiget efter tinglysningsafgiftsloven, uanset at afgiften er godtgjort.

Den foreslåede bestemmelse i § 25, stk. 6, vil medføre, at selv om afgiften af et pant omfattet af stk. 1 er godtgjort efter det foreslåede stk. 2 eller det foreslåede stk. 4, vil tinglysningsafgiften af pant omfattet af det foreslåede stk. 1 i tinglysningssystemet skulle anses for betalt.

Det betyder, at hovedstolen af tinglyste pantebreve omfattet af det foreslåede stk. 1 vil kunne anvendes som afgiftsfritagelsesgrundlag ved beregning af variabel afgift i forbindelse tinglysning af nye pantebreve eller som afgiftspantebrev til hel eller delvis fritagelse af afgift ved tinglysning af nyt pant efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt., og § 5 a, stk. 5, 3. pkt.

Denne bestemmelse vil åbne for en mulighed om at benytte en hovedstol, der ikke er betalt afgift af, som afgiftsfritagelsesgrundlag. Dermed vil hovedstolen af et pant, som er omfattet af den foreslåede særordning og dermed skal være til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr, kunne anvendes som afgiftsfritagelsesgrundlag i forbindelse med tinglysningen af et fremtidigt pant, som er til sikkerhed for noget andet (f.eks. udskiftning af vinduer). Det skal understreges, at det alene er hensigten, at anvendelsen af afgiftsgrundlag, der ikke er betalt afgift af, som afgiftsfritagelsesgrundlag er særlig undtagelsessituation, som alene skal gælde den foreslåede særordning.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.1.2.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås i *stk. 7*, at skatteministeren vil skulle fastsætte de nærmere regler for dokumentationen, der skal medsendes anmodningen om godtgørelse efter stk. 2 og for angivelse af godtgørelse efter stk. 4.

Det foreslåede § 25, stk. 7, vil medføre, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler for den dokumentation, der vil skulle medsendes anmodningen om godtgørelse efter det foreslåede

§ 25, stk. 2, og for storkunderegistrerede virksomheders angivelse af godtgørelse efter det foreslåede § 25, stk. 4.

Det foreslås i § 25, stk. 2, 2. pkt., at der ved anmodning om godtgørelse af afgift via den til brug for formålet udarbejdede blanket vil skulle medsendes dokumentation for overholdelse af de betingelser i det foreslåede § 25, stk. 1, som på tidspunktet for anmodningen skal være overholdt.

Hensigten med bemyndigelsen er, at skatteministeren ved bekendtgørelse f.eks. vil kunne fastsætte, at dokumentationen for, at der på tidspunktet for tinglysningen var en enhed (bygning) på ejendommen, som i BBR var registreret til helårsbeboelse, samt at olie- eller gasfyr var til brug for opvarmning af denne enhed (bygning), (den foreslåede § 25, stk. 1, nr. 1) vil kunne bestå af et skærbillede eller en udskrift af BBR-meddelelsen, som er dateret i perioden fra en måned før anmeldelse til tinglysning til en måned efter anmeldelse til tinglysning.

Herudover vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at dokumentationen for, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb er brugt til udskiftningen af et olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde (det foreslåede § 25, stk. 1, nr. 2), vil kunne være en specificeret faktura, hvor der bl.a. står, hvilken opvarmningskilde der er udskiftet (om det er et olie- eller gasfyr), og hvilken opvarmningskilde der er skiftet til samt oplysninger om øvrige udgifter, der har været nødvendige for udskiftningen, herunder f.eks. flytning af rør og kabler, reetablering af området, hvor udskiftningen er sket eller sløjfning af olietank. Det bemærkes, at det skal være muligt at se på fakturaen, hvilket arbejde udgifterne dækker over. Hvis det pantsikrede beløb dækker udgifter til sløjfning af en olietank, vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at dette skal kunne dokumenteres med det sløjfningssskema/den sløjfningsattest, der er indsendt til tilsynsmyndigheden. Samtidig vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at betingelsen om, at udskiftningen af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde sker inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning (den foreslåede § 25, stk. 1, nr. 3) dokumenteres ved, at fakturaen er betalt – f.eks. ved et kontoudtog eller kvittering.

Ydermere vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at dokumentationen for, at den nye opvarmningskilde er til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), der opfylder betingelsen i stk. 1, nr. 1, litra a eller b, (den foreslåede § 25, stk. 1, nr. 4) vil kunne være et skærbillede eller en udskrift af BBR-meddelelsen fra et tidspunkt efter udskiftningen af opvarmningskilden er færdiggjort eller et dokument, hvor det fremgår, at den nye opvarmningskilde er meddelt til kommunen.

For så vidt angår olie- eller gasfyr bemærkes det, at det allerede som følge af den foreslåede dokumentation for det foreslåede nr. 1 vil være nødvendigt for pantsætter at have en udskrift for ejendommens BBR-meddelelse senest på tidspunktet for tinglysningen, hvilket ligeledes vil kunne anses for dokumentation for det foreslåede nr. 4.

Det bemærkes, at den nævnte dokumentation alene vil skulle medsendes, i det omfang betingelsen skal være overholdt på tidspunktet for anmodningen. Det betyder, at anmodningen altid vil skulle indeholde en udskrift af ejendommens BBR-meddelelse i forbindelse med tinglysningen, hvor det fremgår, at der på den ejendom, der er tinglyst pant i, er en helårsbolig, som opfylder betingelserne i det foreslåede stk. 1, nr. 1. Det skyldes, at betingelsen i det foreslåede stk. 1, nr. 1, altid vil skulle være opfyldt på tidspunktet for tinglysning og derfor altid vil skulle være opfyldt på tidspunktet for anmodning om godtgørelse af den i forbindelse med tinglysningen betalte afgift.

Hvis anmodningen om godtgørelse først indsendes efter f.eks. 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, vil anmodningen imidlertid f.eks. ligeledes skulle indeholde specificeret faktura for udskiftningen og udskrift af BBR-meddelelse, hvor den nye opvarmningskilde fremgår.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til den foreslåede § 25, stk. 2, 2. pkt.

Det foreslås i § 25, stk. 4, at virksomheder registreret efter § 17 efter udløbet af hver afgiftsperiode

vil skulle angive den godtgørelsesberettigede afgift af tinglysninger omfattet af stk. 1 i et særskilt felt på virksomhedernes afgiftsangivelse efter § 17, stk. 2.

Storkunderegistrerede virksomheders angivelse er reguleret i kapitel 6 i bekendtgørelse nr. 2283 af 29. december 2020 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v.

Da der er behov for, at Skatteforvaltningen opretter et nyt særskilt felt på storkundernes angivelse, vil der være behov for at foretage nødvendige ændringer i bekendtgørelse nr. 2283 af 29. december 2020 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v.

Det er hensigten, at skatteministeren bl.a. vil skulle fastsætte regler for, at der på angivelsen også vil kunne angives godtgørelsesberettiget afgift efter særordningen på et nyt felt i angivelsen i § 24 i bekendtgørelse nr. 2283 af 29. december 2020 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v. samt eventuelt regler om førelse af regnskab i § 26 i bekendtgørelse nr. 2283 af 29. december 2020.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til det foreslåede § 25, stk. 4.

Ad § 26

Der findes ikke særlige regler i tinglysningsafgiftsloven om godtgørelse af afgift ved tinglysningen af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde end olie- eller gasfyr. Der er derfor heller ikke regler om kontrol af godtgørelse af afgift ved tinglysningen af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde end olie- eller gasfyr.

Det følger af den foreslåede § 26, stk. 1, at Skatteforvaltningen vil skulle føre kontrol med godtgørelser omfattet af § 25 samt oplysninger indsendt efter § 25, stk. 5.

Det foreslåede i stk. 1 vil medføre, at Skatteforvaltningen vil skulle føre kontrol med de godtgørelser, som opnås efter de foreslåede § 25, stk. 2 og 4, samt den oversigt, som virksomheder registreret efter tinglysningsafgiftslovens § 17 (storkunder) har pligt til at indsende efter det foreslåede § 25, stk. 5.

Det betyder, at Skatteforvaltningen f.eks. vil kunne kontrollere, hvorvidt betingelserne for godtgørelse i det foreslåede § 25, stk. 1, er overholdt.

Det foreslås i stk. 2, 1. pkt., at hvis kontrollen viser, at afgiften ikke er beregnet korrekt, vil Skatteforvaltningen afkræve et eventuelt skyldigt beløb til betaling senest 14 dage efter påkrav.

Det foreslåede i stk. 2, 1. pkt., vil medføre, at hvis Skatteforvaltningens kontrol efter det foreslåede stk. 1 viser, at der er givet godtgørelse for et pantebrev, som ikke opfylder betingelserne for særordningen, og at afgiften dermed ikke er beregnet korrekt, vil Skatteforvaltningen gøre påkrav og afkræve det skyldige beløb til betaling senest 14 dage efter påkravet.

Det foreslås i stk. 2, 2. pkt., at Skatteforvaltningen vil afkræve det skyldige beløb hos den afgiftspligtige, jf. dog stk. 3 og 4.

Det foreslåede i stk. 2, 2. pkt., vil medføre, at Skatteforvaltningen vil skulle afkræve det skyldige beløb hos enten pantthaver eller pantsætter, jf. tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 1, nr. 2, medmindre betingelserne i de foreslåede stk. 3 og 4 er opfyldt. Der henvises i øvrigt til bemærkninger i de foreslåede stk. 3 og 4 nedenfor.

Det foreslås i stk. 3, at hvis det skyldige beløb angår et pant, der ikke overholder betingelserne i det foreslåede § 25, stk. 1, vil en pantthaver uanset § 18, stk. 1, nr. 2, ikke skulle anses for at være afgiftspligtig, hvis denne i forbindelse med tinglysningen af pantet har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelsen i det foreslåede § 25, stk. 1, overholdes.

Det foreslåede i stk. 3 vil medføre, at Skatteforvaltningen uanset § 18, stk. 1, nr. 2, ikke vil kunne opkræve en eventuelt skyldig afgift af et pantebrev efter det foreslåede stk. 2 og anse en pantthaver for at være afgiftspligtig, hvis denne over for Skatteforvaltningen kan dokumentere, at der i forbindelse med

tinglysningen af pantet er indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i den foreslåede § 25, stk. 1, overholdes.

Det foreslåede betyder således, at hvis panthaveren nævnt i § 18, stk. 1, nr. 2, ikke har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i den foreslåede § 25, stk. 1 vil blive overholdt, vil panthaveren i overensstemmelse med § 18, stk. 1, nr. 2, skulle anses for afgiftspligtig og dermed hæfte for afgiften. I disse situationer vil Skatteforvaltningen kunne opkræve et eventuelt skyldigt beløb hos panthaveren efter det foreslåede stk. 2.

Pantsætter vil i tro- og loveerklæringen skulle erklære, at pantsætter på tidspunktet for anmeldelse lever op til betingelsen om, at pantet tinglyses i fast ejendom eller andel i andelsboligforening, der har status som helårsbeboelse eller sommerhus med note om, at det kan benyttes som helårsbeboelse, og at der er indhentet dokumentation herfor.

Herudover vil pantsætter ved tro- og loveerklæringen skulle erklære, at denne vil overholde betingelserne om, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb vil blive anvendt til udskiftningen af det eksisterende olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde, at udskiftningen vil ske inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning, og at det udskiftede olie- eller gasfyr og den nye opvarmningskilde vil være til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), som opfylder betingelserne i det foreslåede nr. 1, litra a og b.

Det bemærkes, at skatteministeren i det foreslåede § 26, stk. 9, bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om indholdet af tro- og loveerklæringen efter de foreslåede stk. 3 og 4.

Panthaver og pantsætter vil indbyrdes kunne aftale, hvem der hæfter for afgiften i deres låneaftale. En sådan aftale berøres således ikke af den foreslåede bestemmelse.

Det foreslåede skal ses i sammenhæng med den i lovforslagets § 1, nr. 1, foreslåede ændring af tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 1, nr. 2.

Det foreslås i *stk. 4*, at hvis det skyldige beløb angår et pant, der ikke overholder betingelserne i § 25, stk. 1, vil de i § 17 nævnte virksomheder uanset § 18, stk. 2, ikke skulle hæfte for afgiften, hvis de i forbindelse med tinglysningen af pantet har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i § 25, stk. 1, overholdes, jf. dog stk. 5.

Det foreslåede i stk. 4 vil medføre, at virksomheder registreret efter tinglysningsafgiftslovens § 17 (storkunder), uanset § 18, stk. 2, ikke vil skulle hæfte for afgiften i det tilfælde, hvor betingelserne for godtgørelsen i det foreslåede § 25, stk. 1, ikke er opfyldt, hvis storkunden kan dokumentere over for Skatteforvaltningen, at storkunden har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i den foreslåede § 25, stk. 1, overholdes, jf. dog stk. 5.

Det foreslåede betyder således, at hvis storkunden ikke har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i den foreslåede § 25, stk. 1, vil blive overholdt, vil storkunden i overensstemmelse med § 18, stk. 2, hæfte for afgiften. I disse situationer vil Skatteforvaltningen kunne opkræve et eventuelt skyldigt beløb hos storkunden efter det foreslåede stk. 2.

Pantsætter vil på tro- og loveerklæring skulle erklære, at denne på tidspunktet for anmeldelse lever op til betingelsen om, at pantet tinglyses i fast ejendom eller andel i andelsboligforening, der har status som helårsbeboelse eller sommerhus med note om, at det kan benyttes som helårsbeboelse, og at der er indhentet dokumentation herfor.

Herudover vil pantsætter ved tro- og loveerklæringen skulle erklære, at denne vil overholde betingelserne om, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb vil blive anvendt til udskiftningen af det eksisterende olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde, at udskiftningen vil ske inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning, og at det udskiftede olie- eller gasfyr og den nye opvarmningskilde vil være til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), som opfylder betingelserne i det foreslåede nr. 1, litra a og b.

Det bemærkes, at skatteministeren i det foreslåede § 26, stk. 9, bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om indholdet af tro- og loveerklæringen efter de foreslåede stk. 3 og 4.

Panthaver og pantsætter vil indbyrdes kunne aftale, hvem der hæfter for afgiften i deres låneaftale. En sådan aftale berøres således ikke af den foreslåede bestemmelse.

Det foreslåede skal ses i sammenhæng med den i lovforslagets § 1, nr. 2, foreslåede ændring af tinglysningsafgiftslovens § 18, stk. 2.

Det foreslås i *stk. 5*, at de i § 17 nævnte virksomheder hæfter for eventuel manglende betaling af afgift, som skyldes fejl i de oplysninger, som indsendes til Skatteforvaltningen efter § 25, stk. 5, eventuelle fejl i deres angivelser, manglende dokumentation for godtgørelser omfattet af ordningen eller øvrige forpligtelser, som påhviler virksomhederne som led i deres registrering.

Det foreslåede i *stk. 5* vil medføre, at en virksomhed registreret efter tinglysningsafgiftslovens § 17 (storkunde) vil skulle hæfte for de forpligtelser, som påhviler denne som led i storkunde-registreringen. Det betyder eksempelvis, at storkunden vil skulle hæfte for eventuel manglende betaling af afgift, hvis det viser sig, at der er fejl i de oplysninger, som fremgår af den oversigt, som storkunden har pligt til at indsende til Skatteforvaltningen efter den foreslåede § 25, stk. 5.

I forlængelse af ovenstående vil en storkunde skulle hæfte for afgiften, hvis der eksempelvis ikke er sket en indsendelse af oplysningerne efter den foreslåede § 25, stk. 5, hvis der er fejl i selve storkundens angivelse i TastSelv Erhverv eller, hvis storkundens regnskaber ikke er korrekte. Storkunden hæfter også for afgiftsbetalingen i andre situationer, hvor storkunden ikke efterkommer sine forpligtelser.

Det foreslås i *stk. 6*, at der for indbetaling af tinglysningsafgift fra personer, der sker senere end den i *stk. 2* anførte frist, vil skulle betales rente efter opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra den 1. i den måned, i hvilken det afkrævede beløb skal betales.

Det foreslåede i *stk. 6*, vil medføre, at hvis den person, som Skatteforvaltningen har sendt påkrav til efter det foreslåede *stk. 2*, indbetaler den opkrævede tinglysningsafgift, senere end den i det foreslåede *stk. 2* anførte frist på 14 dage, vil der skulle betales rente efter opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra den 1. i den måned, i hvilken det afkrævede beløb skal betales, og frem til beløbet betales.

Det foreslås i *stk. 7*, at der for indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, herunder virksomheder, der er registreret efter tinglysningsafgiftslovens § 17, stk. 1, der sker senere end den frist, der er anført i *stk. 2*, vil skulle betales rente efter opkrævningslovens § 7, stk. 1, jf. *stk. 2*.

Det foreslåede i *stk. 7* vil medføre, at hvis den virksomhed, herunder en virksomhed, der er registreret efter tinglysningsafgiftslovens § 17, stk. 1, som Skatteforvaltningen har sendt påkrav til efter det foreslåede *stk. 2*, indbetaler den opkrævede tinglysningsafgift senere end den i det foreslåede *stk. 2* anførte frist på 14 dage, vil der skulle betales rente efter opkrævningslovens § 7, stk. 1, jf. *stk. 2*.

Det betyder således, at hvis en virksomhed, herunder en storkunde, indbetaler tinglysningsafgift senere end den anførte frist i det foreslåede *stk. 2*, vil der ifølge opkrævningslovens § 7, stk. 1, skulle betales en månedlig rente som fastsat efter opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,7 procentpoint regnet fra den seneste rettidige betalingsdag for beløbet, og frem til beløbet betales. Renten tillægges dagligt.

Det foreslås i *stk. 8*, at opkrævningslovens kapitel 5 vil skulle finde anvendelse på opkrævning og indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, selskaber, fonde og foreninger.

Det foreslåede i *stk. 8*, vil medføre, at opkrævningslovens kapitel 5 vil skulle finde anvendelse på opkrævning og indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, selskaber, fonde og foreninger, selvom virksomheden ikke er registreret som storkunde efter tinglysningsafgiftslovens § 17. Registrering som storkunde er frivillig, hvorfor en virksomhed kan tinglyse dokumenter uden at være registreret for afgiften.

Det foreslås i *stk. 9*, at skatteministeren vil kunne fastsætte de nærmere regler om indholdet af tro- og loveerklæringen efter *stk. 3 og 4*.

Det foreslåede § 26, *stk. 9*, vil medføre, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler for indholdet af tro- og loveerklæringen, som en panthaver nævnt i tinglysningsafgiftslovens § 18, *stk. 1, nr. 2*, eller de i § 17 nævnte virksomheder vil kunne indhente fra pantsætter efter de foreslåede § 26, *stk. 3 og 4*.

Hensigten med det foreslåede er, at skatteministeren ved bekendtgørelse vil kunne udforme en standard tro- og loveerklæring, som en panthaver nævnt i tinglysningsafgiftslovens § 18, *stk. 1, nr. 2*, eller de i § 17 nævnte virksomheder vil kunne benytte. Det er hensigten, at panthaver nævnt i tinglysningsafgiftslovens § 18, *stk. 1, nr. 2*, eller de i § 17 nævnte virksomheder vil kunne vælge at udforme deres egen tro- og loveerklæring således, at den udformede tro- og loveerklæring blot er et eksempel på, hvordan en tro- og loveerklæring kan se ud.

Ad § 27

Der findes ikke særlige regler i tinglysningsafgiftsloven om godtgørelse af afgift ved tinglysningen af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr. Der er derfor heller ikke regler om kontrol af godtgørelse af afgift ved tinglysningen af pant til sikkerhed for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr.

Det følger af det foreslåede § 27, *stk. 1, 1. pkt.*, at til brug for kontrollen efter § 26 vil pantsætter efter anmodning fra Skatteforvaltningen skulle udlevere dokumentation for, at betingelserne i det foreslåede § 25, *stk. 1*, overholdes.

Det foreslåede i *stk. 1, 1. pkt.*, vil medføre, at Skatteforvaltningen i forbindelse med en eventuel kontrol af afgiftsgodtgørelsen vil kunne anmode pantsætteren om at dokumentere, at betingelserne i de foreslåede § 25, *stk. 1, nr. 1-4*, er overholdt, herunder at betingelserne i det foreslåede § 25, *stk. 1, nr. 1*, på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning er overholdt. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til de foreslåede § 25, *stk. 1, nr. 1-4*, for en beskrivelse af betingelserne.

Som det fremgår af det foreslåede § 27, *stk. 4*, foreslås skatteministeren bemyndiget til at fastsætte kravene til den dokumentation, som Skatteforvaltningen efter det foreslåede *stk. 1*, vil kunne anmode om. Det er hensigten, at disse krav vil blive fastsat ved bekendtgørelse.

Det foreslås i *stk. 1, 2. pkt.*, at hvis godtgørelsen er sket efter § 25, *stk. 2*, vil Skatteforvaltningen i stedet kunne anmode den, der har anmodet om godtgørelse, om at udlevere dokumentationen.

Det foreslåede i *stk. 1, 2. pkt.*, vil medføre, at Skatteforvaltningen i forbindelse med en eventuel kontrol af afgiftsgodtgørelsen vil kunne anmode den, der har anmodet om godtgørelse, om at udlevere dokumentationen efter det foreslåede § 27, *stk. 1, 1. pkt.*

Det foreslåede vil give Skatteforvaltningen mulighed for at indhente dokumentationen for overholdelse af betingelserne for godtgørelse hos f.eks. panthaveren. Det vil f.eks. kunne være relevant i situationer, hvor det er panthaveren, som har anmodet om godtgørelse via den til formålet udarbejdede blanket efter det foreslåede § 25, *stk. 2*.

Det foreslås i *stk. 2*, at hvis kontrollen efter § 26 viser, at betingelserne i § 25, *stk. 1*, ikke er overholdt, vil Skatteforvaltningen kunne anmode de i § 17 nævnte virksomheder og den i § 18, *stk. 1, nr. 2*, nævnte panthaver om at udlevere tro- og loveerklæringen som nævnt i § 26, *stk. 3 og 4*.

Det foreslåede *stk. 2* vil medføre, at Skatteforvaltningen i forbindelse med en eventuel kontrol af godtgørelsesordningen vil kunne anmode de i tinglysningsafgiftslovens § 17 nævnte virksomheder (storkunder) og den i § 18, *stk. 1, nr. 2*, nævnte panthaver om at udlevere den tro- og loveerklæring, som er nævnt i de foreslåede § 26, *stk. 3 og 4*.

Tro- og loveerklæringen nævnt i de foreslåede stk. 3 og 4 vil skulle indhentes af storkunden eller panthaveren, hvis de vil undgå at hæfte for afgiften. Det betyder, at hvis storkunden eller panthaveren kan fremvise en tro- og loveerklæring for Skatteforvaltningen, vil de ikke skulle hæfte for afgiften.

Bestemmelsen vil således som udgangspunkt kun blive relevant, hvis pantsætteren ikke kan dokumentere, at betingelserne for afgiftsgodtgørelse er overholdt, og at pantsætteren ikke vil betale den udestående afgift. I disse tilfælde vil det være relevant, at Skatteforvaltningen kan finde ud af, om der vil kunne rejses påkrav for den udestående afgift mod den i § 17 nævnte virksomhed eller den i § 18, stk. 1, nr. 2, nævnte panthaver.

Det foreslås i *stk. 3*, at Skatteforvaltningen til brug for deres kontrol med det foreslåede § 25, stk. 1, vil modtage oplysninger fra Finansiell Stabilitet, hvis Finansiell Stabilitet i forbindelse med deres kontrol bliver bekendt med, at udskiftningen af olie- eller gasfyr ikke er sket inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, jf. § 22, stk. 2, i det fremsatte lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti for lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet.

Baggrunden for det foreslåede er, at betingelsen om, at udskiftningen af olie- eller gasfyr til en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr (for statsgaranterede lån alene til en varmepumpe) skal være sket inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning i det fremsatte lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet svarer til det i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede § 25, stk. 1, nr. 3.

Derfor er det i § 22, stk. 2, i det fremsatte lovforslag nr. L 41 til lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmningskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet foreslået, at Finansiell Stabilitet giver Skatteforvaltningen meddelelse, hvis de i forbindelse med en kontrol finder, at udskiftningen ikke er sket inden for fristen. For at Skatteforvaltningen kan modtage meddelelse fra Finansiell Stabilitet, er det nødvendigt, at der indsættes en bestemmelse herom i tinglysningsafgiftsloven.

For yderligere om baggrunden for forslaget henvises til pkt. 3.1.2 i de almindelige bemærkninger.

Det foreslåede vil medføre, at Skatteforvaltningen kan modtage de oplysninger fra Finansiell Stabilitet, der er nødvendige for, at Skatteforvaltningen kan identificere sagen. Det vil være oplysning om dato og løbenummer på pantet, som fremgår af pantet på www.tinglysning.dk, hvilket vil gøre det muligt for Skatteforvaltningen at identificere det relevante pant og dermed den relevante låntager. Der er således tale om almindelige personoplysninger i databeskyttelsesforordningens forstand.

Oplysningerne skal gøre det muligt for Skatteforvaltningen at foretage deres egen kontrol af, om betingelserne for godtgørelse for tinglysningsafgift efter den i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede § 25, stk. 1, er opfyldt.

I det omfang der sker en behandling af personoplysninger, herunder modtagelse af oplysninger, vil det ske i overensstemmelse med databeskyttelsesloven og databeskyttelsesforordningen.

Det foreslås i *stk. 4*, at skatteministeren vil kunne fastsætte nærmere regler om kravene til dokumentationen efter stk. 1.

Det foreslåede i stk. 4 vil medføre, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler om kravene til dokumentationen efter det foreslåede § 27, stk. 1.

Det foreslås i § 27, stk. 1, at pantsætter efter anmodning fra Skatteforvaltningen skal kunne dokumentere, at betingelserne i det foreslåede § 25, stk. 1 er opfyldt, herunder at betingelsen i § 25, stk. 1, nr. 1, var opfyldt på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning.

Med bemyndigelsen vil skatteministeren således kunne fastsætte, hvilken dokumentation der i forbin-

delse med en efterfølgende kontrolsag skal kunne fremlægges for at kunne godtgøre, at betingelserne for at opnå godtgørelse var opfyldt.

Hensigten med bemyndigelsen er, at skatteministeren ved bekendtgørelse f.eks. vil kunne fastsætte, at dokumentationen for, at der på tidspunktet for tinglysningen var en enhed (bygning) på ejendommen, som i BBR var registreret til helårsbeboelse, samt at olie- eller gasfyret var til brug for opvarmning af denne enhed (bygning) (det foreslåede § 25, stk. 1, nr. 1), vil kunne bestå af et skærbillede eller en udskrift af BBR-meddelelsen, som er dateret i perioden fra en måned før anmeldelse til tinglysning til en måned efter anmeldelse til tinglysning.

Herudover vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at dokumentationen for, at mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb er brugt til udskiftningen af et olie- eller gasfyre med en anden opvarmingskilde (det foreslåede § 25, stk. 1, nr. 2), vil kunne være en specificeret faktura, hvor der bl.a. står, hvilken opvarmingskilde der er udskiftet (om det er et olie- eller gasfyre), og hvilken opvarmingskilde der er skiftet til samt oplysninger om øvrige udgifter, der har været nødvendige for udskiftningen, herunder f.eks. flytning af rør og kabler, reetablering af området, hvor udskiftningen er sket eller sløjfning af olietank. Det bemærkes, at det skal være muligt at se på fakturaen, hvilket arbejde udgifterne dækker over. Hvis det pantsikrede beløb dækker udgifter til sløjfning af en olietank, vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at dette skal kunne dokumenteres med det sløjfningskema/den sløjfningsattest, der er indsendt til tilsynsmyndigheden. Samtidig vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at betingelsen om, at udskiftningen af olie- eller gasfyret med en anden opvarmingskilde sker inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning (det foreslåede § 25, stk. 1, nr. 3) dokumenteres ved, at fakturaen er betalt – f.eks. ved et kontoudtog eller kvittering.

Ydermere vil skatteministeren f.eks. kunne fastsætte, at dokumentationen for, at den nye opvarmingskilde er til brug for opvarmning af den eller de enheder (bygninger), der opfylder betingelsen i stk. 1, nr. 1, litra a eller b, (det foreslåede § 25, stk. 1, nr. 4) vil kunne være et skærbillede eller en udskrift af BBR-meddelelsen fra et tidspunkt efter udskiftningen af opvarmingskilden er færdiggjort eller et dokument, hvor det fremgår, at den nye opvarmingskilde er meddelt til kommunen.

For så vidt angår olie- eller gasfyret bemærkes det, at det allerede som følge af den foreslåede dokumentation for det foreslåede nr. 1 vil være nødvendigt for pantsætter at have et udskrift for ejendommens BBR-meddelelse senest på tidspunktet for tinglysningen, hvilket ligeledes vil kunne anses for dokumentation for det foreslåede nr. 4.

Til § 2

Til nr. 1

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, at Skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutter, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 77, at beslutninger om ejendommens kategorisering ikke er en selvstændig afgørelse og derfor ikke kan påklages særskilt, men at ejeren af en ejendom dog som hidtil i forbindelse med klage over en vurdering vil kunne påberåbe sig, at ejendommen ikke er kategoriseret korrekt.

Det foreslås, at der i § 3, stk. 1, efter »som led i vurderingen« indsættes », jf. dog § 83 a«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a,

jf. lovforslagets § 2, nr. 7, hvorefter beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, i visse tilfælde skal kunne træffes uafhængigt af vurderingen og derfor bl.a. – i modsætning til andre beslutninger om kategorisering i medfør af § 3 – skal kunne påklages særskilt.

Den foreslåede ændring af ejendomsvurderingslovens har således til formål at tydeliggøre, at der med den foreslåede bestemmelse i § 83 a vil være tilfælde, hvor beslutningen om kategorisering ikke træffes som led i vurderingen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2 og 3

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 1, at alle ejendomme, som efter §§ 87 eller 88 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter ejendomsvurderingsloven pr. 1. marts 2021, jf. § 5.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, at skal en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, at skal en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som ejerbolig.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Det er alene den aktuelle ejer (eller ejerkreds) – dvs. den eller dem, der ejer ejendommen, når 2021-vurderingen modtages – der kan vælge overgangsordningen, uanset at valget også vil kunne få skattemæssig virkning for tidligere ejere. Valget af overgangsordningen kan ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte, jf. § 83, stk. 4, 2. pkt.

Overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens § 83 skal ses i sammenhæng med, at kategorisering som ejerbolig betyder, at grunden vurderes efter en markedsnorm, og at den beskattes med den almindelige grundskyldspromille, som kan være op til 34. Til gengæld kan en beboelsesejendom under visse betingelser sælges uden ejendomsavancebeskatning efter den såkaldte parcelhusregel i ejendomsavancebeskatningslovens § 8, mens landbrugsejendomme og skovejendomme under visse betingelser er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 9, hvorefter den del af fortjenesten, der vedrører stuehus, samt tilhørende grund og have, er fritaget for avancebeskatningen. Der er således både fordele og ulemper ved begge former for kategorisering. Da en ejendom kan ændre ejendomskategori ved overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem, uden at ejendommen som sådan er ændret, vil indførelsen af det nye ejendomsvurderingssystem for visse borgeres vedkommende kunne betyde væsentlige ændringer i ejendomsbeskatningen som konsekvens af, at der med ejendomsvurderingsloven er sket en tydeliggørelse af, hvornår en ejendom skal betragtes som henholdsvis en landbrugs- og skovejendom eller en ejerbolig. Overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens § 83 skal derfor sikre, at overgangen for nuværende ejere af sådanne ejendomme fortsat kan vurderes i den kategori, som de hidtil har tilhørt, således at den

ændrede beskatning som udgangspunkt først vil ramme, når ejendommen på et senere tidspunkt handles og der kommer en ny ejer.

Det foreslås, at det i § 83, *stk. 2*, indsættes som 2. *pkt.*, at hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor Skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår.

Det foreslås tilsvarende, at det i § 83, *stk. 3*, indsættes som 2. *pkt.*, at hvis ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor Skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår.

De foreslåede bestemmelser vil indebære en udvidelse af overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens § 83, *stk. 2 og 3*, så der i de tilfælde, hvor en ejendom har skiftet ejer en eller flere gange i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem, vil kunne træffes særskilte valg for de år, hvor den eller de pågældende har ejet ejendommen. De foreslåede bestemmelser vil således – for så vidt angår de vurderingsår, hvori der er sket ejerskifte – være undtagelser til *stk. 4*, hvorefter det efter gældende regler kun er den aktuelle ejer (eller ejerkreds), når afgørelsen om kategoriseringen modtages, der kan vælge overgangsordningen, uanset at valget også vil kunne få skattemæssig virkning for tidligere ejere, og at valget af overgangsordningen ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte. De foreslåede bestemmelser vil således ikke ændre på, at det er den aktuelle ejer (eller ejerkreds) på det tidspunkt, hvor den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem afgøres, der vil skulle træffe valget, som fremadrettet vil være gældende indtil næste ejerskifte, jf. *stk. 4*.

Da der af administrative årsager er behov for, at en ejendom kun henføres til én kategori i samme vurderingsår, vil det dog efter de foreslåede bestemmelser kun være ejerkredsen, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår, der vil kunne træffe valget efter de foreslåede bestemmelser. Hvis denne ejerkreds vælger ikke at anvende overgangsordningen, vil ejendommen i ejerskifteåret skulle kategoriseres efter den nye ejendomsvurderingslov. Ejeren eller ejerne på tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem vil fortsat kunne træffe valget med fremadrettet virkning indtil næste ejerskifte.

Hvis f.eks. en ejendom, der var kategoriseret som ejerbolig efter den tidligere gældende lov om vurdering af landets faste ejendomme, men som kategoriseres som landbrugsejendom efter den nye ejendomsvurderingslov, er handlet mellem A og B den 1. februar 2022 og mellem B og C den 1. marts 2023, vil de foreslåede bestemmelser betyde, at valget efter ejendomsvurderingslovens § 83, *stk. 2 og 3*, med virkning for 2021 vil kunne træffes af A, at valget med virkning for 2022 vil kunne træffes af B, og at valget med virkning fra og med 2023 vil kunne træffes af C. Hvis A, B eller C vælger ikke at anvende overgangsordningen, vil ejendommen i det eller de pågældende år skulle kategoriseres efter den nye ejendomsvurderingslov (dvs. i eksemplet som landbrugsejendom).

De foreslåede bestemmelser vil alene regulere, hvem der vil kunne træffe valget efter overgangsreglerne i ejendomsvurderingslovens § 83, *stk. 2 og 3*, og hvilken periode valget vil have virkning for. De foreslåede bestemmelser vil således ikke ændre på, at valget heller ikke i disse tilfælde vil kunne omgøres, jf. *stk. 4, 1. pkt.*, og hvornår der kan anses at foreligge et ejerskifte, herunder at der ikke vil være tale om et ejerskifte ved overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes eller til længstlevende ægtefælle, jf. 3. og 4. *pkt.*, der bliver 4. og 5. *pkt.* De foreslåede bestemmelser vil ligeledes ikke ændre på, at kategoriseringen i et vurderingsår vil få virkning for, om der skal ske avancebeskatning af salg af ejendomme i samme vurderingsår, mens kategoriseringen først vil få virkning for grundskyld

og dækningsafgift i det efterfølgende år, jf. § 26, stk. 2, i lov om kommunal ejendomsskat, der foreslås videreført med det samtidigt fremsatte lovforslag til en ny ejendomsskattelov.

Det foreslås herudover, at det i § 83, *stk. 3*, indsættes som *3. pkt.*, at tidligere ejere i vurderingsåret dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejere har afstået ejendommen, vil kunne vælge, at ejendommen vil skulle behandles som en ejerbolig i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., vil være en undtagelse til den foreslåede bestemmelse i 2. pkt., hvorefter valget i ejerskifteåret vil skulle træffes af ejeren pr. 31. december i vurderingsåret (dvs. køberen).

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., skal ses i sammenhæng med, at landbrugsejendomme og skovejendomme ikke er omfattet af den såkaldte parcelhusregel i ejendomsavancebeskatningslovens § 8. Med den foreslåede bestemmelse undgås det, at en tidligere ejer, der i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor Skatteforvaltningen træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, har afstået ejendommen ud fra en forventning om, at ejendommen i afståelsesåret fortsat skal anses for at være en ejerbolig i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, vil blive forhindret i at vælge at fastholde kategoriseringen som ejerbolig – og dermed under visse betingelser at være omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 8 – fordi det er ejeren pr. 31. december i afståelsesåret (dvs. køberen), der vil kunne træffe valget i henhold til den foreslåede bestemmelse i 2. pkt. Af samme grund vil den foreslåede bestemmelse i 3. pkt. også være afgrænset til kun at omfatte ejendomme, der ved overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem skifter kategori fra at være en ejerbolig til at være en landbrugsejendom eller en skovejendom – dvs. ikke valget efter den foreslåede bestemmelse i § 83, stk. 2, 2. pkt. – og til kun at være gældende for den pågældende ejer i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven. Valget i henhold til den foreslåede bestemmelse i stk. 3, 3. pkt., vil således ikke få betydning for andre end den pågældende tidligere ejer. Såfremt der er genanbragt en fortjeneste fra en tidligere afstået erhvervsejendom efter reglerne i ejendomsavancebeskatningslovens § 6 A, § 6 C eller § 10, vil skattefriheden efter § 8 ikke omfatte den genanbragte fortjeneste, jf. § 8, stk. 5.

Valget i henhold til den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., vil skulle træffes af den tidligere ejer senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages, jf. lovforslagets § 2, nr. 4. Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 3, 3. pkt., vil således – ligesom de foreslåede bestemmelser i § 83, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt. – forudsætte en aktiv handling fra den tidligere ejer, hvor denne træffer valget og meddeler Skatteforvaltningen herom inden for førnævnte frist.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7.

Det foreslås, at det i § 83, *stk. 4*, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum, at hvis beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, er truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, vil valget dog skulle træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.

Den foreslåede bestemmelse vil dermed være en undtagelse til ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., og skal ses i sammenhæng med den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, hvorefter det foreslås, at Skatteforvaltningen i visse tilfælde skal kunne træffe afgørelser om kategorisering af ejendomme, jf. § 3, uafhængigt af vurderingen. Den foreslåede bestemmelse i § 83, stk. 4, 2. pkt., vil i disse tilfælde indebære, at valget efter § 83, stk. 2 og 3, dvs. overgangsordningen, tilsvarende fremrykkes, så valget i disse tilfælde vil skulle træffes inden for klagefristen for den selv-

stændige afgørelse om kategorisering, dvs. senest 6 uger efter datering af afgørelsen, jf. den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 2, 3. pkt., og ikke inden for klagefristen for vurderingen. Fremrykningen af valget vil betyde, at ejerne af de berørte ejendomme ikke vil blive tilbudt et nyt valg i forbindelse med modtagelsen af den almindelige 2021-vurdering.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Det fremgår af § 83, stk. 4, 2. pkt., at valget ikke kan omgøres og er gældende indtil ejerskifte.

Det foreslås, at der i § 83, *stk. 4, 2. pkt.*, der bliver 3. pkt., efter »ejerskifte« indsættes », jf. dog stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt.

Forslaget skal ses i sammenhæng med de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt., jf. lovforslagets § 2, nr. 2 og 3, hvorved det foreslås at udvide overgangsordningen, så alle, der har ejet ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem, vil få bedre mulighed for at vælge kategori med virkning for det eller de vurderingsår, hvor den pågældende har ejet ejendommen. Det forhold, at nye ejere – dvs. ejere, der har erhvervet ejendomme efter den 1. marts 2021 – gives indsigelsesret og klageadgang over den juridiske kategori pr. 1. marts 2021, vil ikke ændre på, at det er ejendommens karakter og anvendelse på vurderingsterminen, der er afgørende for den juridiske kategori pr. 1. marts 2021, og ikke hvordan en senere ejer f.eks. den 1. maj 2022 anvender ejendommen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, 1. pkt., at valg efter stk. 2 og 3, dvs. valg i forhold til overgangsordningen, skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Det fremgår af § 83, stk. 4, 2. pkt., at valget ikke kan omgøres og er gældende indtil ejerskifte. Det fremgår af 3. pkt., at overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes ikke betragtes som ejerskifte. Det fremgår af 4. pkt., at overdragelse til længstlevende ægtefælle heller ikke anses som ejerskifte. Det fremgår af 5. pkt., hvis ejendommen efterfølgende ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt, skal ejendommen vurderes efter denne lov, medmindre der er tale om ændringer, der ikke sker på ejerens eller ejernes foranledning, og hvor ejeren eller ejerne ikke har indflydelse på ændringen, jf. dog § 83, stk. 4, 6.-8. pkt.

Det foreslås, at § 83, *stk. 4, 5. pkt.*, der bliver 6. pkt., ændres, så »6.-8. pkt« ændres til »7.-9. pkt«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det med lovforslagets § 2, nr. 4, foreslås at indsætte et nyt punktum i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 4, således at 6.-8. pkt. bliver 7.-9. pkt., hvorfor henvisningen hertil foreslås konsekvensændret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 7

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, at Skatteforvaltningen som led i vurderingen beslutter, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.

4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Det fremgår af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 211 som fremsat, side 77, at beslutninger om ejendommens kategorisering ikke er en selvstændig afgørelse og derfor ikke kan påklages særskilt, men at ejeren af en ejendom dog som hidtil i forbindelse med klage over en vurdering vil kunne påberåbe sig, at ejendommen ikke er kategoriseret korrekt.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 2, at beslutningen efter stk. 1 træffes ud fra en bedømmelse af ejendommens samlede karakter. Når beslutning træffes, indgår oplysninger i Bygnings- og Boligregistret om den registrerede anvendelse af bygninger beliggende på grunden og oplysninger fra offentlige registre i øvrigt.

Det fremgår af ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 1, at alle ejendomme, som er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes første gang efter denne lov pr. 1. marts 2021, jf. § 5.

Det foreslås i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, at beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. ejendomsvurderingslovens § 3, ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 i følgende tilfælde skal kunne træffes uafhængigt af vurderingen:

- 1) Hvis en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.
- 2) Hvis en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugsejendom eller en skovejendom efter denne lov.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, vil være en undtagelse til § 3, stk. 1, hvorefter beslutningen om kategorisering træffes som led i vurderingen. Den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1, vil således give mulighed for, at Skatteforvaltningen i visse tilfælde skal kunne træffe beslutning om kategorisering af ejendommen, selv om vurderingen pr. 1. marts 2021 endnu ikke foreligger.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, nr. 1, vil omfatte de samme ejendomme som dem, der er omfattet af overgangsreglen i § 83, stk. 2. Herudover vil den foreslåede bestemmelse også omfatte ejendomme, der ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, og som efter ejendomsvurderingsloven vurderes som erhverv. Dette skal sikre en klageadgang for alle ejendomme, der ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, uanset hvilken kategori de henføres til efter ejendomsvurderingsloven, forudsat de ikke fortsat er kategoriseret som landbrug eller skovbrug.

Den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, nr. 2, vil omfatte de samme ejendomme som dem, der er omfattet af overgangsreglen i § 83, stk. 3.

Når en ejendom henføres til en kategori i medfør af den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, vil det have samme retsvirkninger, som når dette sker som led i vurderingen i medfør af § 3. Dette indebærer, at kategoriseringen – foruden betydning for beregning af ejendomsskatter m.v. – vil få den samme betydning i forhold til den øvrige skattelovgivning, herunder i forhold til afskrivningslovens

§ 40 C, stk. 8, ejendomsavancebeskatningslovens §§ 8 og 9 og aktieavancebeskatningslovens § 34, stk. 1, nr. 3.

Det foreslås i *stk. 2, 1. pkt.*, at en beslutning, der i medfør af stk. 1 træffes uafhængigt af vurderingen, vil være en selvstændig afgørelse, der vil skulle meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021.

Det betyder, at beslutninger om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, der er truffet uafhængigt af vurderingen i medfør af den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1 – i modsætning til andre beslutninger om kategorisering i medfør af § 3 – vil have karakter af en selvstændig forvaltningsretlig afgørelse. Det betyder bl.a., at afgørelsen herom vil kunne påklages særskilt, dvs. uafhængigt af selve ejendomsvurderingen, efter de almindelige regler i skatteforvaltningslovens afsnit III, dog således at klagefristen vil være 6 uger efter datering af afgørelsen, jf. den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 2, 3. pkt.

Forslaget vil ikke ændre på, at hvis vurderingen, som kategoriseringen efter den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1, vil indgå i, påklages efter reglerne i ejendomsvurderingsloven, vil kategoriseringen som hidtil kunne indgå i den almindelige klagebehandling. Forslaget vil således ikke ændre på, at hvis en klageberettiget ikke har påklaget kategoriseringen i forbindelse med den selvstændige afgørelse om kategorisering efter den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1, vil den klageberettigede fortsat have mulighed for at påklage kategoriseringen i forbindelse med selve vurderingen. I det omfang at sagens oplysninger m.v. er uændrede, vil Skatteforvaltningen dog være bundet af den tidligere afgørelse om kategorisering og vil således ikke – imod klagerens ønske – kunne ændres.

Det forhold, at afgørelsen foreslås at skulle meddeles til både den eller dem, der pr. 1. marts 2021 ejede ejendommen, og den eller dem, der efter den 1. marts 2021 måtte have erhvervet ejendommen, skal ses i sammenhæng med de foreslåede bestemmelser i ejendomsvurderingslovens § 83, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt., hvorefter det kan være relevant for både den eller dem, der ejede ejendommen den 2. marts 2021, og efterfølgende ejere at træffe et valg efter overgangsordningsreglerne i stk. 2 og 3 i forbindelse med modtagelsen af den fremrykkede afgørelse om kategorisering, jf. den foreslåede bestemmelse i § 83 a, stk. 1.

Efter den foreslåede bestemmelse vil det være afgørende, hvem der ejer ejendommen i henhold til et autoritativt register. Data fra autoritative registre kan udelukkende tilpasses af relevante myndigheder, hvorfor data fra disse registre anvendes af Skatteforvaltningen. Det kan bl.a. være CPR-registret og Ejerfortegnelsen. Ejerfortegnelsen opdateres af kommunerne og indeholder oplysninger om de faktiske ejere, dvs. primært tinglyste ejere, men også andre, hvis ejerforholdet ikke er tinglyst.

Det foreslås i *stk. 2, 2. pkt.*, at inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20.

Det betyder, at der forud for afgørelsen vil ske inddragelse af den eller dem, der pr. 1. marts 2021 ejede ejendommen, og den eller dem, der efter den 1. marts 2021 måtte have erhvervet ejendommen, efter reglerne i skatteforvaltningslovens § 20. De pågældende vil dermed have mulighed for at komme med supplerende oplysninger m.v., der kan være relevante for ejendommens kategorisering, før afgørelsen herom træffes.

Agterskrivelserne og de efterfølgende afgørelser, der alene vil omhandle den pågældende ejendoms kategorisering, forventes udsendt i løbet af 1. halvår 2023.

Det foreslås i *stk. 2, 3. pkt.*, at klage over afgørelsen nævnt i 1. pkt. skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen.

Afgørelser om fremrykket kategorisering efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, vil ikke være en selvstændig vurdering og vil derfor ikke være omfattet af de særlige

klageregler i § 89. Det betyder bl.a., at der ikke vil blive udsendt en særskilt meddelelse om igangsættelse af klagefrist, jf. § 89, stk. 8. Det foreslås derfor i stedet, at den foreslåede klagefrist på 6 uger for afgørelser om fremrykket kategorisering efter den foreslåede bestemmelse i ejendomsvurderingslovens § 83 a, stk. 1, vil skulle beregnes fra dateringen af afgørelsen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 3

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 11. april 2023, jf. dog stk. 2.

Det foreslåede stk. 1 vil betyde, at de foreslåede regler om fremrykning af tidspunktet for kategorisering af ejendomme m.v. i forbindelse med vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 vil træde i kraft den 11. april 2023. Ikrafttrædelsestidspunktet skal ses i sammenhæng med, at det som følge af udsendelsesplanen for ejendomsvurderingerne vil være nødvendigt, at reglerne træder i kraft senest den 11. april 2023, så Skatteforvaltningen fra og med dette tidspunkt kan påbegynde udsendelsen af afgørelserne om kategorisering.

Det foreslås i *stk. 2*, at lovens § 1 træder i kraft den 1. maj 2023.

Det foreslåede stk. 2 vil betyde, at ændringerne i tinglysningsafgiftsloven vil skulle træde i kraft den 1. maj 2023, herunder at pant for lån til brug for udskiftning af olie- eller gasfyr vil kunne godtgøres for tinglysningsafgift fra og med den 1. maj 2023.

Det foreslås i *stk. 3*, at lovens § 1, nr. 5, vil have virkning for pant anmeldt til tinglysning fra og med den 1. maj 2023.

Det foreslåede stk. 3 vil betyde, at særordningen omfattet af lovens § 1, nr. 5, vil have virkning fra og med den 1. maj 2023. Det vil således være muligt at opnå godtgørelse af tinglysningsafgiften for pant omfattet af særordningen, som anmeldes til tinglysning fra og med den 1. maj 2023.

Loven gælder hverken for Færøerne eller Grønland, fordi de love, der foreslås ændret, ikke gælder for Færøerne eller Grønland og ikke indeholder en hjemmel til at sætte lovene i kraft for Færøerne eller Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I tinglysningsafgiftsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1083 af 22. juni 2020, som ændret ved § 1 i lov nr. 168 af 29. februar 2020 og § 6 i lov nr. 2227 af 29. december 2020, foretages følgende ændringer:

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

- 1) ---
- 2) Ved pantsætning såvel panthaver som pantsætter.
- 3-5) ---

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

Stk. 2. Er der ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom betalt afgift af den senest offentliggjorte eller meddelte ejendomsværdi, jf. § 4, stk. 2 og 3, 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. Uanset 2. pkt. godtgøres for meget betalt tinglysningsafgift efter 1. pkt. efter anmodning ved brug af den til formålet udarbejdede blanket, hvis

1) den ejendomsværdi, hvoraf tinglysningsafgiften er beregnet, er nedsat som følge af en klage indgivet i medfør af ejendomsvurderingslovens § 89, stk. 1 eller 2, eller § 89 a eller

2) den, der anmoder om godtgørelse, har modtaget kompensation efter ejendomsvurderingslovens kapitel 13 baseret på en tilbageregnet ejendomsværdi efter ejendomsvurderingslovens § 65, der er lavere end den ejendomsværdi, som udgjorde grundlaget for beregningen af tinglysningsafgiften ved et ejerskifte tinglyst fra og med den 1. januar 2014.

Kapitel 6

Told- og skatteforvaltningen og klagebestemmelser

§ 25. (Ophævet)

»Kapitel 6

Særordning ved udskiftning af olie- eller gasfyr«.

1. I § 18, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »pansætter«: », jf. dog § 26, stk. 3«.

2. I § 18, stk. 2, indsættes efter »told- og skatteforvaltningen«: », jf. dog § 26, stk. 4«.

3. I § 23, stk. 2, 3. pkt., indsættes efter »efter anmodning«: »til told- og skatteforvaltningen«.

4. Overskriften til kapitel 6 affattes således:

5. I kapitel 6 indsættes:

»§ 25. Afgiften for tinglysning af pant omfattet af §§ 5 a og 5 b, som er anmeldt til tinglysning fra og med den 1. maj 2023 til og med den 31. december 2028, og som er til sikkerhed for lån til udskiftning af et olie- eller gasfyr til

en anden opvarmningskilde end olie- eller gasfyr, godtgøres, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Pantet tinglyses i en fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, hvor der enten er
 - a) en eller flere enheder registreret i BBR som helårsbeboelse, i det omfang der ikke er tale om en fleksbolig, hvor det i BBR er registreret, at enheden eller enhederne er godkendt til sommerhus eller fritidsbolig, eller
 - b) en eller flere enheder registreret i BBR som sommerhus, og hvor det i BBR er registreret, at enheden eller enhederne kan benyttes som helårsbeboelse.
- 2) Mindst 90 pct. af det pantsikrede beløb anvendes til udskiftningen af olie- eller gasfyret til den anden opvarmningskilde.
- 3) Udskiftningen af olie- eller gasfyret med den anden opvarmningskilde sker inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning.
- 4) Det udskiftede olie- eller gasfyr og den anden opvarmningskilde skal være til brug for opvarmning af den eller de enheder, som opfylder en af betingelserne i nr. 1.

Stk. 2. Godtgørelse efter stk. 1 sker efter anmodning til told- og skatteforvaltningen ved brug af den til formålet udarbejdede blanket, jf. dog stk. 4. Anmodningen skal indeholde oplysninger om dato og løbenummer for det tinglyste pant og dokumentation for overholdelse af de betingelser i stk. 1, som på tidspunktet for anmodningen skal være overholdt.

Stk. 3. Told- og skatteforvaltningen træffer afgørelse om godtgørelse senest 14 dage efter modtagelse af anmodningen efter stk. 2 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 sådanne tilfælde afbrydes afgørelsesfristen, indtil den fornødne dokumentation foreligger. Told- og skatteforvaltningen skal herefter træffe afgørelse senest 14 dage efter modtagelsen af denne dokumentation.

Stk. 4. Virksomheder registreret efter § 17 skal efter udløbet af hver afgiftsperiode angive den godtgørelsesberettigede afgift af tinglysninger omfattet af stk. 1 i et særskilt felt på virksomhedernes afgiftsangivelse efter § 17, stk. 2.

Stk. 5. Virksomheder registreret efter § 17 skal hver måned indsende oplysninger til told- og skatteforvaltningen om de tinglyste pant omfattet af stk. 1, hvor virksomheden har angivet afgiften som godtgørelsesberettiget efter stk. 4. Oplysningerne skal indeholde dato og løbenummer samt størrelsen på det godtgjorte beløb for hvert tinglyst pant.

Stk. 6. Pant omfattet af stk. 1 anses for afgiftsberettiget efter denne lov, uanset at afgiften er godtgjort.

Stk. 7. Skatteministeren fastsætter de nærmere regler for dokumentationen, der skal medsendes anmodningen om godtgørelse efter stk. 2 og for angivelse af godtgørelse efter stk. 4.

§ 26. (Ophævet)

§ 26. Told- og skatteforvaltningen fører kontrol med godtgørelser omfattet af § 25 samt oplysninger indsendt efter § 25, stk. 5.

Stk. 2. Hvis kontrollen viser, at afgiften ikke er beregnet korrekt, afkræver told- og skatteforvaltningen et eventuelt skyldigt beløb til betaling senest 14 dage efter påkrav. Told- og skatteforvaltningen afkræver det skyldige beløb hos den afgiftspligtige, jf. dog stk. 3 og 4.

Stk. 3. Hvis det skyldige beløb angår et pant, der ikke overholder betingelserne i § 25, stk. 1, anses en panthaver uanset § 18, stk. 1, nr. 2, ikke for at være afgiftspligtig, hvis denne i forbindelse med tinglysningen af pantet har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i § 25, stk. 1, overholdes.

Stk. 4. Hvis det skyldige beløb angår et pant, der ikke overholder betingelserne i § 25, stk. 1, hæfter de i § 17 nævnte virksomheder uanset § 18, stk. 2, ikke for afgiften, hvis de i forbindelse med tinglysningen af pantet har indhentet en tro- og loveerklæring fra pantsætter om, at betingelserne i § 25, stk. 1, overholdes, jf. dog stk. 5.

Stk. 5. De i § 17 nævnte virksomheder hæfter for eventuel manglende betaling af afgift, som skyldes fejl i de oplysninger, som indsendes til told- og skatteforvaltningen efter § 25, stk. 5, eventuelle fejl i deres angivelser, manglende dokumentation for godtgørelser omfattet af ordningen eller øvrige forpligtelser, som påhviler virksomhederne som led i deres registrering.

Stk. 6. For indbetaling af tinglysningsafgift fra personer, der sker senere end den i stk. 2 anførte frist, betales rente efter opkrævningsloven § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned fra den 1. i den måned, i hvilken det afkrævede beløb skal betales.

Stk. 7. 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 opkrævningslovens § 7, stk. 1, jf. stk. 2.

Stk. 8. Opkrævningslovens kapitel 5 finder anvendelse på opkrævning og indbetaling af tinglysningsafgift fra virksomheder, selskaber, fonde og foreninger.

Stk. 9. Skatteministeren fastsætter nærmere regler om indholdet af tro- og loveerklæringen efter stk. 3 og 4.

§ 27. (Ophævet)

§ 27. Til brug for kontrollen efter § 26 skal pantsætter efter anmodning fra told- og skatteforvaltningen udlevere dokumentation for, at betingelserne i § 25, stk. 1, overholdes. Er godtgørelsen sket efter § 25, stk. 2, kan told- og skatteforvaltningen i stedet anmode den, der har anmodet om godtgørelse, om at udlevere dokumentationen.

Stk. 2. Viser kontrollen efter § 26, at betingelserne i § 25, stk. 1, ikke er overholdt, kan told- og skatteforvaltningen anmode de i § 17 nævnte virksomheder og den i § 18, stk. 1, nr. 2, nævnte panthaver om at udlevere tro- og loveerklæringen som nævnt i § 26, stk. 3 og 4.

Stk. 3. Til brug for told- og skatteforvaltningens kontrol med § 25, stk. 1, modtager told- og skatteforvaltningen oplysninger fra Finansiell Stabilitet, hvis Finansiell Stabilitet i forbindelse med deres kontrol bliver bekendt med, at udskiftningen af olie- eller gasfyr ikke er sket inden for 12 måneder fra tidspunktet for anmeldelse af pantet til tinglysning, jf. § 22, stk. 2, i lov om etablering af statsgaranti på lån til udskiftning af olie- eller gasfyr med en anden opvarmingskilde i landdistriktsområder uden for fjernvarmenettet.

Stk. 4. Skatteministeren fastsætter de nærmere regler om kravene til dokumentationen efter stk. 1.«

§ 2

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1449 af 1. oktober 2020, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 291 af 27. februar 2021, § 2 i lov nr. 2614 af 28. december 2021, § 1 i lov nr. 903 af 21. juni 2022 og senest ved § 1 i lov nr. 1597 af 28. december 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, *stk. 1*, indsættes efter »som led i vurderingen«: », jf. dog § 83 a«.

§ 3. Told- og skatteforvaltningen beslutter som led i vurderingen, hvilken af følgende kategorier en ejendom skal henføres til:

- 1) Ejerbolig, jf. § 4.
- 2) Landbrugsejendom.
- 3) Skovejendom.
- 4) Erhvervsejendom, grunde, der ligger i et kolonihaveområde, jf. § 2 i lov om kolonihaver, eller anden ejendom, som ikke er omfattet af nr. 1-3.

Stk. 2. ---

§ 83. ---

Stk. 2. Skal en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som landbrugsejendom eller skovejendom.

Stk. 3. Skal en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts

2. I § 83, *stk. 2*, indsættes som 2. *pkt.*:

»Har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår.«

3. I § 83, *stk. 3*, indsættes som 2. og 3. *pkt.*:

»Har ejendommen i perioden fra og med den 2. marts 2021 til og med den dato, hvor told- og skatteforvaltningen som led i en vurdering eller i medfør af § 83 a træffer afgørelse om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, skiftet ejer en eller flere gange, træffes valget særskilt

2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugs-ejendom eller en skovejendom efter denne lov, kan ejendommens ejer eller ejere i enighed vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes som ejerbolig.

Stk. 4. Valg efter stk. 2 og 3 skal træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken den første vurdering af ejendommen foretaget efter denne lov kan påklages, jf. § 89, stk. 7. Valget kan ikke omgøres og er gældende indtil ejerskifte. Overdragelse mellem ægtefæller eller mellem ejere indbyrdes betragtes ikke som ejerskifte. Overdragelse til længstlevende ægtefælle anses heller ikke som ejerskifte. Hvis ejendommen efterfølgende ændres på en sådan måde, at betingelserne for omvurdering efter § 6, stk. 1, nr. 2-7, er opfyldt, skal ejendommen vurderes efter denne lov, medmindre der er tale om ændringer, der ikke sker på ejerens eller ejernes foranledning, og hvor ejeren eller ejerne ikke har indflydelse på ændringen, jf. dog 6.-8. pkt. Er ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændret som følge af en jordfordelingssag eller salg i henhold til jordfordelingsloven, medfører en sådan ændring ikke, at ejendommen skal vurderes efter denne lov. Tilsvarende gælder, hvor ejendommens grundareal eller anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder er ændret som følge af et mageskifte, hvis der er tale om en enkelt handel med ubebyggede arealer indgået mellem to parter og et vederlag for arealet højst udgør 10.000 kr. Er en ejendoms anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ændret som følge af deltagelse i et projekt, der skal tilgodese internationale forpligtelser og nationale interesser vedrørende natur, miljø og klima, og tinglyses der en rådighedsindskrænkning, medfører ændringen i anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder ikke, at ejendommen skal vurderes efter denne lov.

for de enkelte vurderingsår i perioden af den ejer eller de ejere i enighed, der ejede ejendommen den 31. december i det pågældende vurderingsår. Tidligere ejere i vurderingsåret kan dog med virkning for det vurderingsår, hvor den pågældende tidligere ejere har afstået ejendommen, vælge, at ejendommen skal behandles som en ejerbolig i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, for så vidt angår den pågældende tidligere ejer.«

4. I § 83, stk. 4, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Er beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, truffet uafhængigt af vurderingen, jf. § 83 a, skal valget dog træffes senest ved udløbet af den frist, inden for hvilken afgørelsen herom kan påklages.«

5. I § 83, stk. 4, 2. pkt., der bliver 3. pkt., indsættes efter »ejerskifte«: », jf. dog stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt.«

6. I § 83, stk. 4, 5. pkt., der bliver 6. pkt., ændres »6.-8. pkt« til: »7.-9. pkt.«

7. Efter § 83 indsættes:

»§ 83 a. Beslutningen om, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, jf. § 3, ved vurderingsterminen pr. 1. marts 2021 kan i følgende tilfælde træffes uafhængigt af vurderingen:

1) Hvis en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, vurderes som en ejerbolig eller erhverv efter denne lov.

2) Hvis en ejendom, som efter reglerne i 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, ved seneste vurdering forud for vurderingen pr. 1. marts 2021 er vurderet som ejerbolig, vurderes som en landbrugs-ejendom eller en skovejendom efter denne lov.

Stk. 2. En beslutning, der i medfør af stk. 1 træffes uafhængigt af vurderingen, er en selvstændig afgørelse, der skal meddeles den eller dem, der ifølge et autoritativt register ejede ejendommen den 1. marts 2021, og den eller dem, der ifølge et autoritativt register måtte have erhvervet ejendommen efter den 1. marts 2021. Inddragelsen af ejendommens ejer ved afgørelsen sikres ved en agterskrivelse, jf. skatteforvaltningslovens § 20. Klage over afgørelsen skal være modtaget i skatteankeforvaltningen senest 6 uger efter datering af afgørelsen.«