



Lovtidende A

2017

Udgivet den 19. december 2017

14. december 2017.

Nr. 1518.

Bekendtgørelse om indberetning efter ejendomsvurderingslovens § 54

I medfør af § 54, stk. 2, og § 56, stk. 2, i ejendomsvurderingsloven, lov nr. 654 af 8. juni 2017, og efter forhandling med justitsministeren fastsættes:

Anvendelsesområde

§ 1. I bekendtgørelsen fastsættes bestemmelser om oplysninger, der skal afgives ved indberetning efter ejendomsvurderingslovens § 54, stk. 1, og bestemmelse om til hvilke myndigheder oplysningerne vil blive videregivet.

§ 2. Erhververen af en fast ejendom skal alene indberette oplysninger efter §§ 4-5 og §§ 8-10, når erhververen erklærer, at ejendommen er:

- 1) et enfamiliehus eller en ejerlejlighed til almindelig beboelse, der er handlet på sædvanlige markedsvilkår,
- 2) en fritidsbolig, der er handlet på sædvanlige markedsvilkår, eller
- 3) et enfamiliehus eller en ejerlejlighed til eget brug, der er handlet ved familieoverdragelse på særlige vilkår.

§ 3. Kan erhververen af en fast ejendom ikke afgive erklæring efter § 2, skal erhververen tillige indberette oplysninger efter bestemmelserne i §§ 11-16.

Identifikationsoplysninger

§ 4. Erhververen af en fast ejendom, der anmelder erhvervelsen til tinglysning, eller den, der anmelder et servitutstiftende dokument, der kan have betydning for ejendomsvurderingen, til tinglysning, skal indberette oplysninger om:

- 1) Ejendommens identitet ved angivelse af matrikelbetegnelse eller kommune- og ejendomsnummer, SFE-nummer, hovednoteringsnummer og adresse. SKAT kan anmode om yderligere oplysninger til brug for identifikation af ejendommen eller dele af ejendommen.
- 2) Anmelders identitet ved angivelse af anmelders cpr-nr. eller cvr-nr. Er anmelder ikke tildelt cpr-nr. eller cvr-nr., oplyses anmelders fulde navn og adresse.
- 3) Parterne i forbindelse med en ejendomsoverdragelse ved angivelse af parternes cpr-nr. eller cvr-nr. Er en part ikke tildelt cpr-nr. eller cvr-nr., oplyses partens fulde navn og adresse.

Indberetning ved overdragelse af fast ejendom

§ 5. Erhververen af en fast ejendom skal indberette oplysning om overtagelsesdato og dato for underskrivelse af overtagelsesdokumentet.

Stk. 2. Erhververen skal oplyse, om overdragelsen er sket:

- 1) På almindelige markedsvilkår.
- 2) Ved bodeling.
- 3) Ved auktion.
- 4) Ved tvangsauktion.
- 5) På anden måde.

Stk. 3. Erhververen skal oplyse, om overdragelsen er endelig eller betinget. Er overdragelsen betinget, skal erhververen oplyse, hvorpå overdragelse beror.

§ 6. Erhververen af en fast ejendom skal oplyse, om ejendommen er bebygget eller ubebygget.

Stk. 2. Er ejendommen bebygget, skal erhververen oplyse, om bygningen eller bygningerne er omfattet af overdragelsen og om antallet af beboelseslejligheder for hver enkelt bygning.

Stk. 3. Er ejendommen ubebygget, skal erhververen oplyse, om købesummen omfatter byggemodningsomkostninger.

§ 7. Omfatter overdragelsen en erhvervsejendom, herunder en udlejningsejendom, skal erhververen oplyse dette.

Stk. 2. Omfatter overdragelsen landbrug, gartneri eller skovbrug, skal erhververen oplyse det samlede areal, der indgår i overdragelsen.

§ 8. Erhververen af en fast ejendom skal oplyse den samlede overtagelsessum. Er overtagelsessummen mindre end 50 pct. af den senest offentliggjorte offentlige ejendomsvurdering, angives en begrundelse herfor.

Stk. 2. Er arv eller gave en del af overtagelsessummen, angives værdien heraf.

Stk. 3. Er løsøre eller dyrebesætning en del af overtagelsessummen, angives værdien heraf.

Stk. 4. Er stuehus, driftsbygninger eller jord en del af overtagelsessummen, oplyses hvilken del af den kontantomregnede overtagelsessum, der vedrører stuehus, driftsbygninger eller jord.

Stk. 5. Omfatter overtagelsessummen flere selvstændige faste ejendomme, oplyses hvor stor en del af overtagelsessummen, der angår den enkelte selvstændige faste ejendom.

§ 9. Sker overdragelsen som led i en selskabsomstrukturering eller som led i en virksomhedsdannelse, skal erhververen oplyse herom, herunder om omstruktureringen sker som:

- 1) Fusion.
- 2) Fission (spaltning).
- 3) Tilførsel af aktiver.

Stk. 2. Erhververen skal oplyse om identiteten af de selskaber, der er involveret i selskabsomstruktureringen eller i virksomhedsdannelsen, ved angivelse af samtlige virksomheders cvr-nr.

§ 10. Har ejendommen været anvendt til helt eller delvist momspligtige formål, skal erhververen oplyse herom.

§ 11. Erhververen af en fast ejendom, der ikke kan afgive erklæring efter § 2, skal indberette oplysning om ejendoms-type ved angivelse af, om ejendommen er:

- 1) Et enfamiliehus eller en ejerlejlighed.
- 2) En ejendom med ejerboliger, der indeholder to selvstændige boligenheder.
- 3) En fritidsbolig.
- 4) En udlejningsejendom.
- 5) Et landbrug.
- 6) Et gartneri.
- 7) En skovejendom.
- 8) En erhvervsejendom.
- 9) En ubebygget grund.
- 10) Andet.

Stk. 2. Er ejendommen et landbrug, et gartneri, en skov-ejendom eller en erhvervsejendom, skal erhververen indberette oplysninger om:

- 1) Det samlede areal, der indgår i handlen.
- 2) Købesum for stuehus.
- 3) Købesum for driftsbygninger.
- 4) Købesum for jord.

Stk. 3. Er ejendomsstypen indberettet efter stk. 1, nr. 10, skal erhververen oplyse nærmere om ejendommens anvendelse.

§ 12. Erhververen af en fast ejendom, der ikke kan afgive erklæring efter § 2, skal oplyse om overdragelsesvilkår ved angivelse af, om ejendommen er overdraget ved:

- 1) Almindelig handel på markedsvilkår.
- 2) Fri handel på særlige vilkår.
- 3) Familieoverdragelse.
- 4) Salg med interessesammenfald mellem køber og sælger.
- 5) Mageskifte.
- 6) Andet.

Stk. 2. Er ejendommen overdraget ved fri handel på særlige vilkår eller ved mageskifte, skal erhververen oplyse om:

- 1) handelsprisen er fastsat under markedspris med henblik på hurtig handel,
- 2) sælger ejer eller kontrollerer alle aktier eller anparter i et selskab, der står som køber,
- 3) køber ejer eller kontrollerer alle aktier eller anparter i et selskab, der står som sælger, eller
- 4) der handles mellem concernforbundne selskaber, der tegnes af samme ledelse.

§ 13. Erhververen af en fast ejendom, der ikke kan afgive erklæring efter § 2, skal i forbindelse med overdragelse af en bygning oplyse om bygningen:

- 1) forventes eller er planlagt nedrevet,
- 2) forventes eller er planlagt ombygget eller ændret i forhold til anvendelsen, eller
- 3) er under opførelse.

§ 14. Erhververen af en fast ejendom, der ikke kan afgive erklæring efter § 2, skal oplyse, om det kun er en del af ejendommens areal, der overdrages.

Stk. 2. Overdrages alene en del af ejendommens areal, skal det overdragne areal beskrives ved angivelse af matrikelnummer, nummer på delareal og størrelse oplyst i kvadratmeter. Omfatter det overdragne areal flere matrikelnumre, afgives oplysningerne for hvert matrikelnummer.

Stk. 3. Overdrages en ideel anpart af en ejendom, skal den overdragne andels størrelse oplyses ved angivelse af en brøkdel af den samlede ejendom.

§ 15. Erhververen af en fast ejendom, der ikke kan afgive erklæring efter § 2, skal oplyse, om den i anmeldelsen anførte købesum vedrører flere selvstændige faste ejendomme.

Stk. 2. Omfatter den anførte købesum i stk. 1 flere selvstændige faste ejendomme, skal erhververen angive identifikationsoplysninger, jf. § 2, for samtlige ejendomme, der er omfattet af overdragelsen.

§ 16. Hvor erhververen af en ejerlejlighed ikke kan afgive erklæring efter § 2, skal erhververen af en ejerlejlighed oplyse om det tinglyste areal.

Indberetning ved anmeldelse til tinglysning af værdipåvirkende servitutter

§ 17. Den, der anmelder en servitut til tinglysning, skal indberette oplysning om servitutens indhold, når servituten kan have betydning for ejendomsvurderingen, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Der skal ikke foretages indberetning efter stk. 1, hvis servituten kan aflyses af ejeren af den tjenende ejendom, eller hvis servituten er etableret ved tinglysning af egne vedtægtsbestemmelser for private sammenslutninger.

Stk. 3. Påvirker servituten værdien af flere ejendomme, skal anmelderen indberette identifikationsoplysninger, jf. § 2, for samtlige berørte ejendomme.

Indberetning

§ 18. Indberetninger efter denne bekendtgørelse skal ske ved brug af den Digitale Tingbog.

Tinglysningsrettens videregivelse af indberettede oplysninger

§ 19. Oplysninger, der er indberettet efter denne bekendtgørelse, videregives af Tinglysningsretten til SKAT.

Stk. 2. Tinglysningsretten meddeler SKAT, om en anmeldelse til tinglysning af en ejendomsoverdragelse eller af en værdipåvirkende servitut er afvist, tinglyst eller tinglyst med frist, pr. hvilken dato og med hvilket løbenummer. Tinglysningsretten meddeler endvidere SKAT, når Tinglysningsret-

ten aflyser en servitut, der er indberettet som værdipåvirkende.

Ikrafttræden

§ 20. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2018.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 880 af 16. september 2009 om, hvilke oplysninger, der skal indhentes og videregives til told- og skatteforvaltningen ved indberetning af overdragelse af fast ejendom til tinglysning ophæves.

Skatteministeriet, den 14. december 2017

KARSTEN LAURITZEN

/ Morten Thaarup