

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

I medfør af § 1 a, stk. 2, § 3, stk. 1, 8. pkt., § 3, stk. 4, § 4, stk. ~~11 og 12~~6, § 5, stk. 6, § 5 a, stk. 5, 9. pkt., og stk. 8, § 6, 3. pkt., § 6 a, 3. pkt., § 6 b, stk. 4, § 8, stk. 2, § 9, stk. 2, § 10, stk. 5, § 17, stk. 2, 4. pkt., § 19, stk. 6, § 24, stk. 2, og § 30, stk. 3, 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. [L 107], fastsættes:

Kapitel 1

Kommunalreform

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

Kapitel 2

Værdi og vurdering af luftfartøjer

§ 2. Ved registrering af ejerskab m.v. af luftfartøj skal der beregnes afgift af en ejerskiftesum efter tinglysningsafgiftslovens § 13. Ejerskiftesummen skal være udtryk for markedsprisen. Ved markedsprisen forstås den pris, der kan opnås i almindelig fri handel.

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

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

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

Kapitel 3

Ejendomsværdipåtegning og momspligtige overdragelser af ejendomme

§ 3. Ejendomsværdien efter tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2 og 3, oplyses ved, at det digitale tinglysningssystem under tinglysningsekspeditionen selv henter oplysningen elektronisk. Det er dog anmelderens ansvar at sikre, at det er den korrekte værdi, der anvendes.

Stk. 2. Er ejerskifte af en ejerbolig, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, ikke sket i almindelig fri handel, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, 1. pkt., skal der afgives følgende erklæring ved tinglysningen: »Ejerskiftet, der vedrører en ejerbolig, er ikke sket i almindelig fri handel.«

Stk. 3. Såfremt Hvis der ikke foreligger en ejendomsværdi, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, 4. pkt., og stk. 3, skal der afgives en af følgende erklæringer afhængigt af, om ejendommens bygninger er under ombygning m.v. eller ej:

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

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

Stk. 3. HvisSåfremt der foreligger en ejendomsværdi, og der i tiden mellem den offentlige vurdering og anmeldelsen er sket væsentlige forandringer af ejendommen, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, 4. pkt., og stk. 3, skal der afgives en af følgende erklæringer afhængigt af, om det er ændringer på bygningen eller en matrikulær ændring, der medfører, at ejendomsværdien ikke er anvendelig:

1) »Ejendommen er under ombygning, opførelse eller nyopført på anmeldelsestidspunktet. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter bedste skøn det angivne beløb.«

2) »Ejendommen er under udstykning eller arealoverførsel. Værdien af ejendommen på anmeldelsestidspunktet udgør efter sælgers bedste skøn det angivne beløb.«

§ 4. Er ejerskifte af anden ejendom end ejerboliger, jf. ejendomsvurderingslovens § 4, ikke sket i almindelig fri handel, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 4, 1. pkt., skal der afgives følgende erklæring ved tinglysningen: »Ejerskiftet, der vedrører en anden ejendom end en ejerbolig, er ikke sket i almindelig fri handel.«

§ 5. Stk. 4. Såfremt Hvis ejerskifte af en ejendom efter tinglysningsafgiftslovens § 4 indeholder moms, skal der afgives en af følgende erklæringer afhængig af, om momsen er indeholdt i købesummen eller værdierklæringen:

1) »Dokumentet vedrører en momspligtig overdragelse, og købesummen indeholder derfor moms. Tinglysningsafgift angives særskilt i dokumentet. Købesum uden moms udgør det angivne beløb.«

2) »Dokumentet vedrører en momspligtig overdragelse, og værdierklæringen indeholder derfor moms. Tinglysningsafgift angives særskilt i dokumentet. Værdi af ejendommen uden moms udgør det angivne beløb.«

Kapitel 4

Omstrukturering af virksomheder

§ 64. Afgiftsbegunstigelsen i tinglysningsafgiftslovens § 6 a er betinget af, at der på adkomstdokumentet afgives erklæring herom, jf. §§ 75-118 i denne bekendtgørelse.

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

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

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

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

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

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

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

§ 119. Tilfører Arbejdsmarkedets Tillægspension eller Lønmodtagernes Dyrtidsfond ejendomme til et 100 pct. ejet datterselskab, erklæres følgende: »Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 6 b, stk. 1, 1. pkt.«

Kapitel 5

Pant

Låneomlægninger i fast ejendom og andelsboliger

§ 120. Delvis afgiftsfritagelse ved låneoptagelse efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt., er betinget af, at der på pantebrevet i de relevante felter i det digitale tinglysningssystem oplyses en specificeret opgørelse over afgiftsberegningen.

Stk. 2. Skatteforvaltningen kan pålægge anmelderen og de afgiftspligtige, jf. tinglysningsafgiftslovens § 18, at dokumentere rigtigheden af afgiftsberegningen vedrørende pantebrev omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a.

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

§ 142. Er et pantebrev tinglyst på en ejendom eller i en andel i en andelsboligforening, der er udstykket eller opdelt eller skal udstykkes eller opdeles i flere ejendomme eller andele, og skal der tinglyses flere nye pantebrev med afgiftsfritagelse efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt., på grundlag af det hidtidige pantebrev, skal de nye pantebrev i mindst 1 år have pant i samtlige ejendomme eller andele, der omfattes af udstykningen eller opdelingen, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 3.

Stk. 2. Er pantebrevet tinglyst i en ejendom, er det en betingelse for afgiftsfritagelsen efter stk. 1, at der afgives følgende erklæring: »Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev. Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 3. Der er givet pant i mindst 1 år i samme ejendom.«

Stk. 3. Er pantebrevet tinglyst i en andel i en andelsboligforening, er det en betingelse for afgiftsfritagelsen efter stk. 1, at der afgives følgende erklæring: »Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev. Tinglysningen er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 3. Der er givet pant i mindst 1 år i samme andel.«

Ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag

§ 153. Et ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 5, der er bevaret før den 8. september 2009, skal forinden anvendelse ved senere tinglysning overføres til et nyt særligt afgiftspantebrev. Er der således på et pantebrev bevaret et ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag, der er opstået før den 8. september 2009, skal der ved overførsel af afgiftsfritagelsesgrundlaget til et afgiftspantebrev afgives følgende erklæring på nedlysningspåtegning til pantebrevet: »Afgiftsfritagelsesgrundlaget er overført til det angivne afgiftspantebrev: Dato-løbenummer.«

Stk. 2. Tinglysning af et afgiftspantebrev er afgiftsfri, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 5. Det overførte ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag er afgiftspantebrevets hovedstol. Der skal ved tinglysning af nyt afgiftspantebrev afgives følgende erklæring: »Dette afgiftspantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 5. Afgiftsfritagelsesgrundlaget er overført fra det (de) angivne pantebrev(e).« og »Afgiftspantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Hovedstolen er det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag.«

Stk. 3. Et ejerpantebrev eller et indfriet pantebrev, der er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, og som ikke er aflyst, kan anvendes som afgiftspantebrev, såfremt der afgives erklæring herom. Erklæringen skal have følgende indhold: »Afgiftspantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Hovedstolen er det ubenyttede afgiftsfritagelsesgrundlag.«

Stk. 4. Der kan ikke ske forhøjelse af hovedstolen (afgiftsfritagelsesgrundlaget) på et afgiftspantebrev efter oprettelsen heraf. Ved oprettelsen af et afgiftspantebrev kan der medtages ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag hidrørende fra flere pantebreve.

§ 164. Såfremt et nyt pantebrev oprettet med afgiftsnedsættelse efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt., og/eller stk. 5, afvises, anses afgiftsfritagelsen i lovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt., og/eller stk. 5, ikke for udnyttet.

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

Stk. 3. Såfremt afgiftspantebrevet allerede er blevet nedlyst i den under stk. 2 nævnte situation, skal det nu ikke længere benyttede afgiftsgrundlag overføres som hovedstol til et nyt afgiftspantebrev. Tilsvarende erklæring som nævnt i denne bekendtgørelses § 152, stk. 2, skal afgives.

Stk. 4. Ved benyttelse af et afgiftspantebrev til afgiftsfritagelse ved tinglysning af nyt pant, finder denne bekendtgørelses §§ 912-163 anvendelse, jf. tinglysningsafgiftslovens 5 a, stk. 5, 8. pkt.

Forhøjelse af pantebreve

§ 175. Ved forhøjelse af det pantsikrede beløb på pantebreve, der omfattes af tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 4, 1. pkt., afgives følgende erklæring: »Restgælden udgør det angivne beløb på den angivne dato. Afgiften er beregnet af forskellen mellem restgælden og den nye hovedstol.«

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

Ændring af pant i erhvervsaktiver

§ 186. Ved tinglysning af ændring af pant i erhvervsaktiver, hvorved der inddrages andet eller yderligere løsøre under pantet, betales der afgift efter tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 3. Det er en betingelse for afgiftsbegunstigelsen, at der afgives erklæring herom.

Stk. 2. Foretages tinglysningen ved påtegning på eksisterende pantebrev, erklæres: »Nærværende ændring af pantet omfatter alene erhvervsaktiver, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 3, 1. pkt. Der sker herved ikke skift af pantsætter.«

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

Ændring af virksomheds- og fordringspant

§ **197**. Ved tinglysning af nyt pantebrev til afløsning af tidligere virksomhedspant eller fordringspant betales afgift efter tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 5. Det er en betingelse for afgiftsnedsættelsen, at der afgives følgende erklæring på pantebrevet: »Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning af det angivne pantebrev senest 60 dage efter tinglysning af det nye pantebrev.« Der skal herefter oplyses identifikation på det pantebrev, der skal aflyses.

Opskrivningsklausuler

§ **2018**. Der skal betales afgift af det højeste beløb, som pantebrevets hovedstol kan opskrives til, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 1, 3. pkt. Indeholder pantebrevet en bestemmelse om opskrivning af hovedstolen, og fremgår det højeste beløb, hovedstolen kan opskrives til, ikke direkte af pantebrevet, skal der afgives følgende erklæring: »Hovedstolen/det pantsikrede beløb kan maksimalt opskrives til det angivne beløb.«

Stk. 2. Der skal ikke betales afgift efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 4. pkt., for tinglysning af pant for indeksslån, der ydes efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer~~loven~~. Omfattet er således både indeksslån, der ydes af realkreditinstitutter, og andre indeksslån, der ydes på vilkår, hvorefter hovedstolen opskrives efter nettoprisindekset. Det er en betingelse for anvendelse af denne bestemmelse, at der afgives følgende erklæring: »Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 4. pkt., hvorfor der ikke skal betales afgift af forhøjelsen.«

Pant ved matrikulære ændringer

§ **219**. Ved tinglysning af pantebrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring, jf. tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 7, 2. pkt., afgives følgende erklæring: »Tinglysning af panteudvidelsen sker som en del af den samlede matrikulære ændring.«

Ejendomsforbehold

§ **202**. Skatteforvaltningen kan pålægge anmelderen at dokumentere rigtigheden af afgiftsberegningen vedrørende ejendomsforbehold efter tinglysningsafgiftslovens § 6, herunder ved fremlæggelse af købekontrakten.

Kapitel 6

Storkunder

§ **231**. En virksomhed, som ønsker at betale afgiften månedligt på egne eller kundens vegne, jf. tinglysningsafgiftslovens § 17, stk. 1, skal registreres hos Skatteforvaltningen. Det er en forudsætning, at virksomheden registreres på et cvr-nummer. Når registreringsbeviset er modtaget, er virksomheden tilmeldt som månedlig betaler (storkunde).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stk. 4. Regnskabet skal føres i danske kroner efter en eventuel omregning fra udenlandsk valuta, jf. tinglysningsafgiftslovens § 2, stk. 2.

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

§ 286. Samtlige foretagne tinglysninger under anvendelse af storkundeordningen samt-og ansøgte godtgørelser og tilbagebetalinger af tinglysningsafgift skal registreres med dato-løbenummer og dato for henholdsvis anmeldelsen til tinglysning, dagbogsnummer eller lignende sikker identifikation af det tinglyste, samt beløb. Hvis der ikke findes et dato-løbenummer, kan lignende sikker identifikation af det tinglyste anvendes.

Stk. 2. Regnskabet skal indeholde følgende konti:

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

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

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

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

Kapitel 7

Afgiftsfritagelse og -nedsættelse

Ægtefæller og arvinger

§ 3028. Ejerskifte eller pantsætning mellem ægtefæller eller registrerede partnere er i tilfælde af fuldstændig ophævelse af formuefællesskab fritaget for variabel afgift, jf. tinglysningsafgiftslovens § 10, stk. 1, nr. 1. På tidspunktet for anmeldelsen til tinglysning skal der afgives en af følgende erklæringer afhængig af situationen:

1) »Formuefællesskabet er i henhold til separation/skilsmissbevilling eller dom opløst i sin helhed. Dato for separation/skilsmiss.«

2) »Formuefællesskabet er i henhold til den angivne ægtepagt opløst i sin helhed. Dato for tinglysning af ægtepagt: Løbenummer.«

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

Stk. 3. Skifteretsattester, der tinglyses som led i en arvingsoverdragelse til en ikke-arving, jf. tinglysningsafgiftslovens § 8, stk. 1, nr. 3, er fritaget for afgift, når der afgives følgende erklæring: »Skifteretsattesten tinglyses som led i arvingens/arvingernes videreoverdragelse af ejendommen/ejendommene til en ikke-arving.«

Gaver

§ 3129. Afgiftsnedsættelse for de gaveskøder, der er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 10, stk. 2, er betinget af, at der er afgivet en af følgende erklæringer på skødet, afhængig af hvem gavemodtager er:

1) »Ejendommen erhverves ved gaveoverdragelse eller i henhold til testamente. Gavemodtager tilhører Den danske folkekirkes kirker; en dansk menighed eller præsteembede eller et i Danmark anerkendt trossamfund.«

2) »Ejendommen erhverves ved gaveoverdragelse eller i henhold til testamente. Gavemodtager er en fond, forening, stiftelse, institution m.v. eller religiøst samfund, der er godkendt af Skatteforvaltningen efter ligningslovens § 8 A, stk. 2, eller § 12, stk. 3, eller boafgiftslovens § 3, stk. 2. Dato for Skatteforvaltningens godkendelse.«

Rådighedsbegrænsninger

§ 320. Tinglysninger, der foretages alene med henblik på rådighedsbegrænsning vedrørende formuer tilhørende umyndige personer eller ikke-erhvervsdrivende fonde, er afgiftsfri, når formuen bestyres i en godkendt forvaltningsafdeling, jf. tinglysningsafgiftslovens § 8, stk. 1, nr. 9. Det er en betingelse for afgiftsfriheden, at anmelder ved tinglysningen erklærer: »Denne påtegning tinglyses af godkendt forvaltningsafdeling som led i rådighedsberøvelse over formue tilhørende umyndig person eller ikke-erhvervsdrivende fond.«

§ 331. Tinglysninger, der foretages alene med henblik på rådighedsbegrænsning vedrørende båndlagt arv eller gave, er afgiftsfri, når formuen bestyres i en godkendt forvaltningsafdeling, jf. tinglysningsafgiftslovens § 8, stk. 1, nr. 10. Det er en betingelse for afgiftsfriheden, at anmelder ved tinglysningen erklærer: »Denne påtegning tinglyses af godkendt forvaltningsafdeling som led i rådighedsberøvelse over båndlagt arv eller gave.«

Ny respektpåtegning

§ 342. Er en tinglyst respektpåtegning bortfaldet i forbindelse med digitaliseringen af pantebrevet, er tinglysning af ny identisk respektpåtegning afgiftsfri, jf. tinglysningsafgiftslovens § 8, stk. 1, nr. 11. Det er en betingelse for afgiftsfriheden, at anmelder ved tinglysningen erklærer: »Denne respektpåtegning er tinglyst tidligere, men bortfaldet ved digitalisering.«

Samlet tinglysning vedrørende flere faste ejendomme

§ 353. Er det som følge af det digitale tinglysningssystem nødvendigt at anmelde samme retsforhold mellem samme parter flere gange, idet samme retsforhold omfatter flere faste ejendomme, betales der afgift efter tinglysningsafgiftslovens § 9, stk. 1. Afgiften betales ved tinglysning af det første dokument i den samlede tinglysning. Det er en betingelse for afgiftsfritagelsen for grundafgiften af de efterfølgende tinglysninger, at det ikke er muligt at tinglyse retsforholdet som én anmeldelse. Det er ligeledes en betingelse for afgiftsfriheden, at der afgives følgende erklæring samt dato og løbenummer på dokumentet vedrørende pant: »Anmelder erklærer, at tinglysning sker som en del af en samlet pantsætning/påtegning, der omfatter flere faste ejendomme. Grundafgift er betalt samtidig med anden tinglysning vedrørende samme anmeldelse: Dato-løbenummer.«

Stk. 2. Vedrører tinglysningerne én samlet overdragelse, som omfatter flere ejendomme, er det en betingelse for afgiftsfritagelse for grundafgiften for de efterfølgende tinglysninger, at anmelder afgiver følgende erklæring samt dato og løbenummer: »Anmelder erklærer, at påtegning/dokument skal tinglyses som led i én samlet overdragelse, der omfatter flere ejendomme. Grundafgiften er betalt samtidig med anden tinglyst påtegning/dokument vedrørende samme anmeldelse: Dato-løbenummer.«

Stk. 3. Vedrører tinglysningerne en samlet servitut, der omfatter flere faste ejendomme, er det en betingelse for afgiftsfrihed for de efterfølgende tinglysninger, at anmelder erklærer »Denne servitut tinglyses som en del af en samlet servitut på flere ejendomme. Afgift er betalt samtidig med anden tinglysning vedrørende samme servitut: Dato-løbenummer.«

Kapitel 8

Godtgørelse til diplomater m.v.

§ 364. Skatteforvaltningen godtgør efter anmodning betalte afgifter af tinglysninger til fremmede staters herværende ambassader m.v., der er omfattet af Wienerkonventionen af 18. april 1961 om diplomatiske forbindelser eller Wienerkonventionen af 24. april 1963 om konsulære forbindelser.

Stk. 2. Skatteforvaltningen godtgør efter anmodning betalte afgifter af tinglysninger til internationale organisationer m.v., der er omfattet af lov om rettigheder og immuniteter for internationale organisationer m.v.

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

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

Stk. 5. Skatteforvaltningen godtgør efter anmodning betalte afgifter af tinglysninger til FN og tilsvarende multinationale organisationer.

Kapitel 9

Straf

§ 375. Den, der forsætligt eller groft uagtsomt afgiver urigtige eller vildledende oplysninger eller fortier oplysninger, herunder undlader at afgive erklæringer som fastsat i denne bekendtgørelse, til brug for Skatteforvaltningens kontrol, straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter tinglysningsafgiftslovens § 30.

Stk. 2. På samme måde straffes den, der forsætligt eller groft uagtsomt overtræder §§ 263-296 i denne bekendtgørelse.

Kapitel 10

Ikrafttræden

§ 386. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 532 af 25. april 2019 om afgift af tinglysning af ejer- og panterrettigheder m.v. ophæves.

Skatteministeriet, den

Morten Bødskov

/ Jeanette Rose Hansen