

Helle Pilsgaard (hepi@blst.dk)
Inger Bergman (inger@blst.dk)

Skanderborg, den 10. november 2010

En pro-aktiv Miljøminister - Tinglysning af vandselskabernes ejendomme

DANVA (Dansk Vand- og Spildevandsforening) frygter, at de talrige udfordringer - der er forbundet med at få sikret vandselskabernes ejendomsret til ejendomme, der skal overføres fra kommunen – vil ramme vandsektoren økonomisk. Dette kan en pro-aktiv minister tage hånd om.

DANVAs ønske:

Foreningen henvender sig i håb om, at embedsmændene vil erkende, at der er praktiske problemer, som kræver, at der snarest skal ske en forlængelse af fristen for de nye vandselskabers afgiftsbegrænsede tinglysninger.

Efter DANVAs opfattelse er der bred enighed om, at formålet med Vandsektorloven ikke har været, at statskassen skulle tjene penge på at få variabel tinglysningsafgift ind i forbindelse med Vandreformen.

Baggrund:

Den nye Vandsektorlov kræver, at de danske vand- og spildevandsforsyninger selskabsgøres inden 1. juli 2010. Selskabsgørelsen medfører, at rigtig mange ejendomme skal overføres fra kommunerne til de nye vandselskaber. Derfor har politikerne besluttet at nedsætte afgiften på tinglysning af ejendommene. Såfremt tinglysningen sker inden udgangen af 2010, skal der kun betales den faste afgift (1.400 kr.) – og ikke 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Se §18 i lov nr. 460/2009.

Vandselskaberne har tidligere i år været i kontakt med advokater, som bistod kommunerne med selskabsgørelser af vand- og spildevandsforsyningerne. Alle var dybt bekymrede, da de forudså, at tinglysningen ikke kunne nås inden fristens udløb, hvilket ville kunne få vidtrækkende økonomiske konsekvenser for de nye vandselskaber.

Emnet har DANVA tidligere bragt frem til politikernes kendskab – og Benny Engelbrecht, A, har stillet spørgsmål: S2023 og S2024.

Her i november 2010 giver advokaterne heldigvis udtryk for, at det nye tinglysningssystem hen over sommeren kom til at være rimelig velfungerende. MEN de peger også på, at det vil være umuligt at få alle ejen-

domme tinglyst på de favorable vilkår. Dette er situationen på trods af, at der er blevet arbejdet intenst i flere måneder – og vil blive arbejdet hårdt i den kommende tid.

Der er flere grunde til, at det tager lang tid:

- Det nye digitale tinglysningssystem har ikke fungeret fra starten.
- Alle parter mangler fortrolighed med systemet. Det indbefatter bl.a. de kommunale sælgere og køberne, der kunne have anvendt digitalt signatur i forbindelse med den formelle overførsel af ejendommen. Men mange er usikre og foretrækker en fuldmagtproces, hvor advokaterne skal have en tinglyst fuldmagt til at agere på parternes vegne. Dette er endnu en proces, der tager tid.
- Sammenlægningen af kommunerne i 2007 har givet rod i arkivsystemerne.
- Der er tale om ejendomme, som ingen har håndteret med ejendomsretlige øjne i mange år – om nogensinde. Der dukker således talrige problemer op. Der er mange eksempler, hvor det pludselig konstateres, at kommunen ikke har tinglyst adkomst på ejendomme, som alle ellers forventede.
- Tinglysningskontorernes scanning af alle dokumenter tilhørende den enkelte ejendom har resulteret i, at der de facto mangler links. Forsvundne dokumenter giver nye udfordringer.
- SKAT meddelte først sommeren 2010, at de ikke skulle have sagerne ind til afgiftsprøvning – hvilket tinglysningskontorerne ellers krævede.
- Kort- og Matrikelstyrelsen skal også til tider involveres, når overførslen blot skal angå en del af en kommunal ejendom.
- Lovgivningen betød, at vandselskabernes kunne selskabsføres helt frem til juli 2010.

Reelt skal advokaterne have anmeldt ejendommene til tinglysning primo december, da tinglysningsprocessen tager ca. 3 uger – og der efterfølgende skal ske et kvalitetstjek af tinglysningen.

Vil I overveje at lade ministeren tage initiativet til at lave en fristforlængelse – således at afgiftsreduktionen også kan gives i forhold til de ejendomme, der måtte blive anmeldt inden 01.07.2011?

Det ville være meget flot, om Miljøministeren kunne være pro-aktiv.

Med venlig hilsen



Carl-Emil Larsen
DANVA