

Skatteministeriet

Att. Anne Pedersen

E-mail: [anne.pedersen@skat.dk](mailto:anne.pedersen@skat.dk)

Vand

J.nr. BLS-409-00029

Ref. BoJen

Den 16. november 2010

### **Forslag om forlængelse af den delvise afgiftsfritagelse ved tinglysning af kommunernes overdragelse af fast ejendom til vandselskaberne.**

Efter Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (vandsektorloven, lov nr. 469 af 12/06/2009) skal de kommunale vand- og spildevandsforsyninger selskabsudskilles senest den 1. januar 2010.

Samtidig med vedtagelse af vandsektorloven, blev der vedtaget en konsekvensændringslov, lov nr. 460 af 12/06/2009, som omfatter en række bestemmelser og konsekvensændringer. I lov nr. 460 blev indført en midlertidig særregel, hvorefter tinglysningsafgiften af kommunernes overdragelse af fast ejendom til vandselskabet skal beregnes efter tinglysningsafgiftslovens § 7, stk. 1, såfremt ejerskiftet er tinglyst inden 31. december 2010.

Nedsættelsen af tinglysningsafgiften blev vedtaget for at neutralisere den afgiftsmæssige virkning af overdragelser, der sker som led i gennemførelsen af den nye lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold. Det blev vedtaget, at beregning af afgiften ved kommuners overdragelse af anpartsselskab sker efter § 7, stk. 1, i tinglysningsafgiftsloven. Efter denne bestemmelse udgør afgiften 1.400 kr. og vandselskaberne skal således ikke betale den variable afgift på 0,6 % af ejerskiftesummen.

J. By- og Landskabsstyrelsen har modtaget vedlagte henvendelse fra DANVA, som oplyser, at der er en række vandselskaber, som ikke kan nå at få adkomsten til ejendommen tinglyst inden årsskiftet, hvor særreglen om nedsættelse af tinglysningsafgiften udløber.

DANVA angiver flere grunde til, at tinglysningen ikke kan nås. De fleste argumenter kan henføres til, at det forberedende arbejde forud for selve tinglysningen er et meget mere omfattende end først antaget. Mange selskaber er desuden i den situation, at kommunen ikke har tinglyst sin adkomst på ejendommene, og at der derfor skal gennemføres en sag om ejendomsdom. Dertil kommer, at i mange tilfælde er der tale om matrikulære udskilninger, hvilket er en tidskrævende proces.

Vandselskaberne er i dette år i en særlig situation, efter gennemførelsen af vandsektorloven, hvilket har medført en stor ressourcemæssig indsats for vandselskaberne. By- og Landskabsstyrelsen skal derfor foreslå, at det pågående arbejde med ændring af tinglysningsafgiftsloven suppleres med en bestemmelse om:

*"at beregning af afgiften ved kommuners overdragelse af fast ejendom til et af pågældende kommune helt eller delvist ejet aktie- eller anpartsselskab, sker efter § 7, stk. 1, i tinglysningsafgiftsloven, såfremt ejerskiftet er tinglyst senest den 31. december 2011."*

Som begrundelse for denne afgiftsnedsættelse kan anføres:

*"I forbindelse med vedtagelse af Lov om vandsektorens organisering og økonomiske konsekvenser blev der vedtaget en nedsættelse af tinglysningsafgiften ved kommuners overdragelse af fast ejendom til et af den pågældende kommune helt eller delvist ejet aktie- eller anpartsselskab. Nedsættelse af tinglysningsafgiften blev vedtaget for at neutralisere den afgiftsmæssige virkning af overdragelser, der sker som led i gennemførelsen af vandsektorreformen. Det forberedende arbejde forud for selve tinglysningen har imidlertid vist sig at være væsentligt mere omfattende end først antaget af vandselskaberne, hvorfor mange vandselskaber ikke har fået tinglyst ejerskiftet inden fristen for afgiftsnedsættelsen. Mange selskaber er desuden i den situation, at kommunen ikke har tinglyst sin adkomst på ejendommene, og at der derfor skal gennemføres en sag om ejendomsdom. I mange tilfælde er der tale om matrikulære udskilninger, hvilket er en tidskrævende proces. For at sikre den tiltænkte neutralisering af den afgiftsmæssige virkning af overdragelsen af fast ejendom fra kommuner til vandselskaber forlænges tidsfristen til den 31. december 2011.*

Med venlig hilsen



Inger Bergmann  
kontorchef