

Justisdepartementet
Lovavdelingen
Postboks 8005 Dep
0030 OSLO

Høring - forslag til endringer i tinglygingsloven mv. (elektronisk tinglysing)

Vi viser til oversendte høringsdokumenter. Toll- og avgiftsdirektoratets tilbakemelding er todelt. For det første har vi enkelte kommentarer knyttet til endringens betydning for tollvesenets rolle som statlig innkrever. For det andre har vi enkelte kommentarer knyttet til virkningen elektronisk tinglysing vil få for beregning m.m. av dokumentavgiften.

Generelle kommentarer til forslaget

Direktoratet har vurdert arbeidsgruppens rapport med utgangspunkt i vår rolle som statlig innkrever uten særnamsmyndighet.

Iht departementets mandat, skulle arbeidsgruppen utrede hvilke endringer som må gjøres for å tilrettelegge for elektronisk tinglysing av rettsstiftelser i fast eiendom.

Arbeidsgruppen synes med få unntak å ha berørt problemstillingene sett fra en finansinstitusjons ståsted og knyttet til tinglysing av pantobligasjoner. Særnamsmenn og ordinært namsmannsapparat er i svært liten utstrekning omtalt. Dette til tross for at prøveprosjektet ble utvidet til også å omfatte tinglysinger fra Statens innkrevingsentral (SI) for deres egne utleggsforretninger og tilsvarende fra de ordinære namsmenn. Hvorvidt dette har påvirket rapportens konklusjoner er det vanskelig for oss å ha en formening om.

I rapporten omtales at ordningen muligens bør begrenses til profesjonelle parter, se pkt 18 side 58. Vi antar at Toll- og avgiftsetaten i denne sammenheng ikke er å anse som en profesjonell aktør.

Toll- og avgiftsetaten har som nevnt ikke særnamskompetanse, og benytter således gjennomgående det ordinære namsmannsapparat. Namsmannen sørger således for at utleggsforretninger sendes Statens kartverk for tinglysing. Videre rutine er at Statens kartverk returnerer tinglyst originaldokument til den enkelte tollregion pr post. Når fordringen er betalt, eventuelt frafalt, sender tollregionen original tinglyst utleggsforretning til Statens kartverk med en påtegning om at pant skal slettes. Avlyst utleggsforretning returneres fra Statens kartverk pr post.

Dersom det legges teknisk til rette for en mer elektronisk rutine, vil dette etter vårt syn være en fordel. Det synes imidlertid mindre aktuelt å måtte gjøre ressurskrevende

tekniske tilpasninger og det vil heller ikke være ønskelig at vår etat skal måtte kjøpe en tjeneste fra en annen institusjon for å få avlyst pant i fast eiendom.

Vi er derfor enig med arbeidsgruppen i at det beste vil være å opprettholde et tosporet system der tinglysing; herunder sletting av utlegg, både kan skje elektronisk og papirbasert.

Vi har også en kommentar til forslaget om at rettigheter etter papirdokumentasjon pr post skal få prioritet etter alle elektroniske rettigheter innkommet samme dag. Vi mener at det vil være mer korrekt at dersom man skal gå over til klokkeslettprioritet, bør tidspunktet for de papirbaserte rettighetene settes til et fast tidspunkt for når siste post mottas, f eks kl 14:00.

Særlige merknader knyttet til dokumentavgiften

Rapporten har ikke tatt for seg de særlige problemstillinger som reises i forbindelse med dokumentavgiften, og vi legger til grunn at spørsmål i den forbindelse vil bli nærmere drøftet i samarbeid med Finansdepartementet i forbindelse med utarbeidelse av et endelig lovforslag.

Det er imidlertid viktig at departementet tar hensyn til at dokumentavgiften bygger på et selvdeklareringsprinsipp i forbindelse med tinglysing av hjemmelsoverføringer, hvor den nødvendige informasjon, både når det gjelder avgiftsgrunnlag og grunnlag for eventuelle fritak, fremkommer av innsendt skjøte. Ut ifra den knappe omtalen som gis av disse spørsmålene er det fremmet forslag til endringer i dokumentavgiftsloven fra arbeidsgruppens side. Vi vil for ordens skyld knytte enkelte merknader til det fremsatte forslag.

Arbeidsgruppen foreslår at man skal gå over fra prinsippet om at det er dokumenter som tinglyses til at det er rettigheter som tinglyses. På bakgrunn av dette virker det inkonsekvent at dokumentavgiftsloven § 6 første ledd første punktum foreslås fortsatt å skulle lyde:

”Avgiftsplikten inntreffer ved tinglysingen av dokumentet”.

Her synes det som man har valgt å legge til grunn at det fortsatt er dokumentet som skal tinglyses, men slik at man gjennom nytt annet punktum presiserer at også elektronisk dokumentasjon skal regnes som dokument i bestemmelsens forstand. Direktoratet mener at arbeidsgruppen går lengre enn strengt tatt nødvendig for gjennomføringen av elektronisk tinglysing når den foreslår at det er rettigheten som skal tinglyses og ikke dokumentet.

I dokumentavgiftsretten er det sentralt at det er det dokumentbeskrevne som legges til grunn for avgiften. Dersom arbeidsgruppens anbefaling om at det er rettigheter som skal

tinglyses blir fulgt vil dette gjøre det nødvendig med endringer også andre steder i dokumentavgiftsregelverket. Som eksempel kan nevnes Stortingets vedtak om dokumentavgift § 1, hvor det fremgår at det skal betales dokumentavgift til statskassen "ved tinglysing av dokument som overfører hjemmel til fast eiendom, herunder bygning på fremmed grunn og tilhørende festerett til tomte". Vi vil for øvrig påpeke at dokumentavgiften bærer sitt navn nettopp fordi den utløses ved tinglysing av visse dokumenter.

Når det gjelder arbeidsgruppens forslag til endring i dokumentavgiftsloven § 7 annet ledd vil direktoratet påpeke at dokumentavgiftsgrunnlaget *alltid* må fremkomme av dokumentet, enten det er et papirdokument eller en elektronisk melding. Dersom dokumentavgiftsgrunnlaget ikke blir angitt vil registerfører måtte foreta nærmere undersøkelser for å kunne fastsette dokumentavgiften.

Arbeidsgruppen drøfter i pkt 10.2 på s. 40 utfordringene knyttet til for rask melding om tinglysing. Det vises i denne sammenheng til muligheten for retting etter tinglysingsloven § 18 og etter regelen om inkuriepåtegnning. Når det gjelder det oppgitte dokumentavgiftsgrunnlaget påpeker direktoratet at adgangen til å rette i dag er snever. Som hovedregel legges det dokumentbeskrevne avgiftsgrunnlaget til grunn, også om det er høyere enn reell markedsverdi på tidspunktet for tinglysing. I utgangspunktet er det bare dersom dokumentavgiftsgrunnlaget er satt åpenbart for lavt at registerfører skal fastsette verdien, jf. dokumentavgiftsloven § 7 tredje ledd.

Etter gjeldende forståelse av dokumentavgiftsforskriften § 2-5, kan det ikke tilbakebetales avgift dersom feilskrift på skjøtet fører til at det er beregnet for mye dokumentavgift. Bakgrunnen for denne forståelsen er at avgiften skal være enkel å administrere.

Direktoratet vil videre påpeke at en automatisering av tinglysingen vil kunne øke behovet for etterfølgende kontroll med at dokumentavgiftsgrunnlaget ikke er satt for lavt.

Selv om direktoratet har innvendinger til arbeidsgruppens rapport på enkelte punkter, stiller vi oss positiv til at det åpnes for elektronisk tinglysing. Elektronisk tinglysing vil kunne innebære ressursbesparelser både for Statens kartverk og for næringslivet. Vi understreker imidlertid viktigheten av at det tas hensyn til dokumentavgiften ved utformingen av både regelverk og de tekniske løsningene.

Med hilsen



Toril Hagen
avdelingsdirektør



Arvid Stokke
underdirektør

Kopi: Finansdepartementet