



Kartverket

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Att: Cathrine Rosmer

Deres ref.:

15/800-3

Vår ref.

Sak/dok.: 15/00137-23

Ark.: 008

Dato:

19.03.2015

Høring - Obligasjoner med fortrinnsrett

Vi viser til departementets oversendelse 18.03.2015.

Statens kartverk er landets tinglysingsmyndighet, hva gjelder tinglysning av rettigheter i fast eiendom og borettslagsandeler. Dette innebærer at Kartverket er tildelt oppgaven med å innkreve dokumentavgift ved tinglysning av visse dokumenttyper. Det utredes for tiden om andre enn Kartverket skal overta oppgavene med beregning av og innkreving av dokumentavgift.

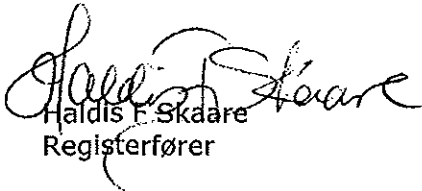
Dersom det innføres en ordning med beregning av verdien til fritidseiendommer som foreslått i høringsnotatet, vil Kartverket som nasjonal tinglysingsmyndighet påpeke at publikum ikke ukritisk må legge til grunn de standardiserte satser ved dokumentavgiftsberegningen. Dokumentavgiften skal som klart utgangspunkt beregnes av kjøpesummen og er knyttet til den grunnboksmessige overføring av eiendomsretten til den faste eiendom, eventuelt av festeretten med bebyggelse i de tilfeller der det skjer overskjøting av bebygd festerett. Dette følger av § 7 i dokumentavgiftsloven og regelverk og praksis utledet av denne bestemmelsen. Publikum kan derfor overfor dokumentavgiftsmyndigheten ikke ukritisk basere seg på et nytt verdigrunnlag for fritidseiendommer, slik det i en viss grad tilsvarende feilaktig er blitt gjort ved benyttelse av ligningsverdier og skattetakster. Ved publikums begjæring om tinglysning av dokument som utløser dokumentavgift, skal det etter beste evne oppgis et korrekt dokumentavgiftsgrunnlag. Avgiftsgrunnlaget skal gjenspeile kjøpesummen for den faste eiendom, eventuelt markedsverdien på tinglysningstidspunktet, jf. kjennelse HR-2008-1588.

Vi betviler ikke at en innføring av generelle prisnivåer for fastsettelse av et forsvarlig verdigrunnlag for fritidsboliger vil kunne medføre merkbare rasjonaliseringsgevinster for finansnæringen. Hensynet til effektivisering av finansnæringens prosedyrer må imidlertid ikke på uakseptabel måte gå på bekostning av statens oppgaver med å beregne og innkreve dokumentavgift. Dokumentavgiftsgrunnlaget skal i størst mulig grad være korrekt, hvilket innebærer at avgiftsgrunnlaget ikke skal være for lavt, men heller ikke for høyt. Vi antar at det kan være store prisforskjeller mellom fritidsboliger som en ny beregningsmetode ikke vil kunne fange opp. Å betale dokumentavgift er en tyngende forpliktelse for dem som skal betale avgiften, og publikum må ha krav på at det ikke blir tilfeldige / sjablonmessige kriterier som blir lagt til grunn ved beregning av avgiftsgrunnlaget. Likeledes er det av hensyn til statens inntekter ved avgifts- og skattelegging viktig at publikum ikke på urettmessig måte kan unndra seg dokumentavgift. Ved en innføring av den foreslåtte regel, bør derfor rette avgiftsmyndighet klart gi uttrykk for at publikums oppgivelse av størrelsen på dokumentavgiftsgrunnlaget fortsatt

skal oppgis etter de føringer som gjelder i dag og som i dag er nedfelt i Toll- og avgiftsdirektoratets årlig rundskriv om dokumentavgift.

Kartverket har ikke øvrige kommentarer til høringsnotatet.

Med vennlig hilsen


Haldis F. Skaare
Registerfører


Hugo Torgersen
Registerfører

Kopli: Knut Arne Gjertsen/KS - Assisterende Kartverkssjef