

PRAKSISOVERSIGT · AFGIFTSRET

Praksisoversigt over stempelafgift på dokumenter og dens afvikling

Fra Frederik III's Store Skattebrev til ophævelsen i 2013 – og overgangsspørgsmålene der stadig lever

Version 2 · Opdateret 3. sep. 2026 · 36 afgørelser · 2009-2026

[Læs online](#)

INTRODUKTION

Stempelaafgiften var Danmarks klassiske dokumentafgift: afgiftspligten indtrådte ved oprettelsen (underskrivelsen) af et dokument, og afgiften blev berigtiget med påklæbte og kasserede stempelmærker, kontrolleret af "anholdelsespligtige" myndigheder og af stempelmyndigheden (statsamterne, i København Overpræsidiat) med klage til Told- og Skattestyrelsen. Dokumentdelen – herunder de tunge poster om pantebreve (1,5 pct. af det pantsikrede beløb) og skøder – blev afløst af den transaktionsbaserede tinglysningsafgift pr. 1. januar 2000, mens den resterende forsikringsdel først blev ophævet pr. 1. januar 2013 ved skadesforsikringsafgiftsloven. Praksis om stempelaafgift er derfor i dag næsten udelukkende overgangspraksis: de afgørende tvister har handlet om, hvornår et dokument var "retmæssigt" stempelberigtiget senest den 31. december 1999, og hvilke retsvirkninger det har for den senere tinglysningsafgift.

PRINCIPPER UDLEDT AF PRAKSIS

- 01 Stempelaafgiften var en dokumentafgift: afgiftspligten indtrådte ved dokumentets oprettelse (underskrivelse), ikke ved tinglysningen.
- 02 Afgiften blev berigtiget med påklæbte stempelmærker, der skulle kasseres med korrekt dato inden stemplingsfristens udløb; overskridelse kunne udløse bødestraf.
- 03 Kontrollen hvilede på et særegent system af "anholdelsespligtige myndigheder", der skulle indsende utilstrækkeligt stemplede dokumenter til stempelmyndigheden – statsamterne, i København Overpræsidiat – med klageadgang til Told- og Skattestyrelsen.
- 04 Pantebreve i fast ejendom og løsøre, herunder ejerpantebreve, blev stemplet med 1,5 pct. af det pantsikrede beløb – både ved oprettelsen og ved senere transport til ny kreditor.
- 05 Værdistempeling efter stempelovens § 57, stk. 4, 2. pkt. tillod stempeling alene af pantets værdi, hvis dette fremgik af dokumentet – men værdien kunne ikke sættes lavere end det, køberen faktisk havde betalt sælgeren for ejendommen.

- 06** Fritagelserne i stempelovens § 62 blev fortolket indskrænkende: et skadesløsbrev, der efter sin ordlyd sikrede ethvert mellemværende, var ikke stempelfrit som kontrakaution, uanset en påtegnet stempelerklæring om det modsatte.
- 07** Et dokument skulle stemples efter sit eget indhold og det underliggende retsforhold – betegnelsen var uden betydning, og et rent lånetilbud var ikke stempelpligtigt.
- 08** Enhver part i det retsforhold, som et stempelpligtigt dokument vedrørte, hæftede for stempelafgiften, og personligt og solidarisk hæftende andelshavere kunne dømmes in solidum med foreningen.
- 09** Tinglysningsafgiftslovens § 32, stk. 2, 2. pkt. fritager kun dokumenter, der inden 1. januar 2000 er stemplet i overensstemmelse med stempeloven og dens system – dvs. med den korrekte afgift og efter den korrekte fremgangsmåde (Højesteret, dissens 3-2).
- 10** Var stemplingen ukorrekt, skulle dokumentet afgiftsberigtiges fuldt ud efter tinglysningsafgiftsloven – uden fradrag af forskelsafgift og uden refusion af det allerede betalte stempel.
- 11** En ren, åbenbar regnefejl i stempelberegningen kunne dog afhjælpes ved efterbetaling af det manglende stempelbeløb, uden at hele dokumentet faldt ud af overgangsreglen.
- 12** Efter § 32, stk. 3 anses pantebreve, der er stemplet – eller efter stempeloven var helt eller delvis afgiftsfri – som afgiftsberigtiget efter tinglysningsafgiftsloven, så senere ændringer kun beskattes af forhøjelsen.
- 13** Stempelfrie ejerpantebreve udstedt til dækning af livsforsikringsselskabers forsikringsmæssige hensættelser efter stempelovens § 62, stk. 1, nr. 12 anses som afgiftsberigtigede, forudsat betingelserne stadig var opfyldt den 1. januar 2000.
- 14** Skadesforsikringsafgiftsloven ophævede stempelafgiftsloven pr. 1. januar 2013, lod § 70-afregningstilladelserne bortfalde og åbnede et godtgørelsesvindue for ubenyttede og fejlanvendte stempelmærker frem til 31. december 2015.
- 15** Ordet "stempel" lever videre som branchesprog for det overførbare tinglysningsafgiftsgrundlag, og rådgivningsfejl herom bedømmes efter almindelige erstatnings- og god skik-regler, ikke efter stempelretten.

Dokumentafgiften med rødder i 1657: stempeloven af 1969 og dens konstruktion

§ 1

Stempelafgiften var i sin sidste skikkelse reguleret i lov om stempelafgift, lov nr. 174 af 30. april 1969, senest bekendtgjort som [LBK nr 591 af 11/08/1998](#) for dokumentdelens vedkommende og som [LBK nr 1209 af 28/11/2006](#) for den tilbageværende forsikringsdel. Lovgiver beskrev selv konstruktionen præcist i de almindelige bemærkninger til lovforslaget om tinglysningsafgift (L 208, folketingsåret 1998-99):

»Den gældende stempellov gennemførtes ved lov nr. 174 af 30. april 1969, og der er senere gennemført større og mindre ændringer, både midlertidige og permanente, men grundstrukturen er ikke ændret. Stempelafgiften har

rødder tilbage i »Det store Skattebrev«, som Frederik III udskrev i 1657. Der er tale om en dokumentafgift, hvor afgiftspligten indtræder, når et dokument oprettes (underskrives) - typisk om en formueretlig aftale. Afgiften betales normalt ved køb af stempelmærker, som skal klæbes på dokumentet.«

Det afgørende retlige kendetegn var altså, at afgiften knyttede sig til **dokumentet** og til **oprettelsestidspunktet** – ikke til den tinglysning eller registrering, dokumentet eventuelt senere blev anmeldt til. Tinglysningsafgiften var i samme periode en selvstændig retsafgift efter retsafgiftslovens § 41 A, der ligeledes blev berigtiget med stempelmærker, men som blev påklaget i det judicielle system.

Efter [stempelafgiftsloven § 1](#) – der i den konsoliderede 2006-udgave alene rummer forsikringsdelen – svarede afgiften til statskassen af dokumenter omfattet af lovens opregning. Det bemærkes, at den konsoliderede lovtekst i dag kun findes for de bestemmelser, der overlevede 1999-reformen; dokumentbestemmelserne (§§ 34, 57, 62 m.fl.) skal søges i de historiske lovebkendtgørelser.

LOV

[Stempelafgiftsloven § 1, stk. 1](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 1](#)

§ 2 Kontrolsystemet: anholdelsespligtige myndigheder, stempelmyndigheden og klage til Told- og Skattestyrelsen

Stempelafgiftens kontrolapparat var enestående i dansk afgiftsret. Lovgiver beskrev det således:

»Afgiften kontrolleres som hovedregel på den særegne måde, at en række offentlige myndigheder har »anholdelsespligt« overfor dokumenter, der ikke er tilstrækkeligt stemplet, hvorefter dokumentet indsendes til »stempelmyndigheden«, dvs. statsamtet eller i København Overpræsidiat, som træffer afgørelse i spørgsmål om afgiftspligten i første instans med klageadgang til Told- og Skattestyrelsen.«

Kredsen af anholdelsespligtige myndigheder er opregnet i [cirkulære om stempelanholdelse](#): ministerierne, justitssekretærene ved Højesteret, landsretterne og Sø- og Handelsretten samt underrettsdommerne, eksekutorer, politi- og anklagemyndighederne, Landsskatteretten og amtsskatteinspektoraterne, chefen for Skibsregistret, Overregistrator ved Aktieselskabsregistret og direktøren for Patent- og Varemærkevæsenet. Cirkulæret giver samtidig de anholdelsespligtige myndigheder adgang til selv at foretage stemplingen, når den afgiftspligtige har vedlagt ukasserede mærker, og – for de myndigheder der ikke tillige var stempelmærkeforhandlere – at stemple selv efter fristens udløb, hvis dokumentet var kommet myndigheden i hænde inden fristen.

De praktiske regler om selve stemplingen fandtes i [cirkulære om forhandlingen af stempelmærker og stempelpapir](#). Heraf fremgår, at stemplingen skete på parternes eget ansvar, at forhandlerne »nøje« skulle påse, at kassationen af mærker skete med angivelse af den rette dato, og at

»stempling efter stemplingsfristens udløb eller i strid med de i bekendtgørelse om stempelafgift §§ 6 og 7 fastsatte forskrifter kan medføre bødestraf«.

Cirkulæret rummer også reglerne om **ombytning og godtgørelse** af ubenyttede mærker: almindelige stempelmærker anvendt til ikke-underskrevne dokumenter samt ubenyttede mærker skulle ombyttes vederlagsfrit, mens maskinelt fremstillede særlige stempelmærker ikke kunne ombyttes, men alene fik pålydende godtgjort. Denne godtgørelsesmekanik blev senere afgørende for afviklingen i 2013-2015.

Stempelmyndighedens afgørelser om godtgørelse og refusion havde deres egen klage- og prøvelsesstruktur. Folketingets Ombudsmand behandlede i [udtalelsen om særlig adgang til domstolsprøvelse af afgørelser om stempelrefusion efter stempelovens § 29](#) spørgsmålet om, at ministerens afgørelser efter § 29 – om tilbagebetaling når det retsforhold, dokumentet vedrørte, ikke kom til eksistens – ved **lov nr. 150 af 11. april 1984** mistede den særlige adgang til at kræve sagen indbragt for domstolene ved ministerens foranstaltning, netop fordi § 29-afgørelser havde skønsmæssig karakter, mens § 28-afgørelser (godtgørelse af stempel anvendt til stempelfrit dokument eller overskydende stempel) bevarede den.

Hele dette cirkulæreapparat blev formelt ryddet op ved styresignalet [SKM2009.360.SKAT](#), hvor ni cirkulærer og skrivelser under stempelafgiftsloven blev ophævet med virkning fra 1. juli 2009 – herunder cirkulære nr. 159 af 31. juli 1969 om stempelafgift, cirkulære nr. 223 af 8. oktober 1969 om betaling og godtgørelse af stempelafgift og cirkulæreskrivelse nr. 36 af 30. marts 1984 om stempeling af pantebreve på grundlag af erklæring om pantets værdi.

LOV

[Stempelafgiftsloven § 1, stk. 1](#)

§ 3 Det stempelpligtige område: pantebreve med 1,5 pct., skøder med 0,6/1,2 pct. og de vandrende løsøre pantebreve

Lovforarbejderne til tinglysningsafgiftsloven indeholder den mest kompakte samlede beskrivelse af, hvad stempelafgiften faktisk ramte, umiddelbart inden afviklingen:

Transaktion	Stempelsats (ud over tinglysningsafgiften)
Pant i fast ejendom eller løsøre, herunder ejerpantebreve	1,5 pct. af det pantsikrede beløb – både ved oprettelse og ved senere transport til ny kreditor
Overdragelse af helårsejerbolig (skøde)	0,6 pct. af salgssummen, dog mindst af ejendomsværdien
Overdragelse af anden fast ejendom	1,2 pct. af salgssummen, dog mindst af ejendomsværdien
Førstegangssalg af ejerlejlighed opført før 1966	5 pct. af overdragelsessummen
Opdeling i ejerlejligheder	1.500 kr. pr. lejlighed (4.500 kr. ved byggetilladelse før 1. juli 1966)
Overdragelse af skibe/både	0,4 pct. (handelsskibe 0,1 pct.)
Pant i skibe bortset fra fritidsfartøjer	2 promille
Lejekontrakter om fast ejendom	1 pct. af den årlige leje
Entreprisekontrakter om fast ejendom	0,1 pct.
Gældsbreve	0,3 pct. af lånebeløbet
Veksler	1 kr. pr. 1.000 kr.
Overdragelse af løsøre og immaterielle rettigheder	0,1 pct.
Ægtepagter og testamenter	mindst 50 kr.

Hjemlen for pantebrevene var stempelovens § 57, stk. 1, hvorefter »[d]okumenter, hvorved der stiftes underpant i fast ejendom eller løsøre, herunder ejerpantebrev, stemples med 1,5 pct. af det pantsikrede beløb«, mens dokumenter om sikkerhedsstillelse ved pant i øvrigt eller ved kaution blev stemplet med 3 promille – se [stempelovens § 57 i LBK nr 591 af 11/08/1998](#).

Skødestemplet fandtes i [stempelovens § 34](#), der udtrykkeligt bestemte, at »[s]tempelbeløbet beregnes af købesummen, dog mindst af den senest før dokumentets oprettelse ansatte ejendomsværdi«. Var ejendommen ikke selvstændigt vurderet, eller var der sket væsentlige forandringer siden vurderingen, skulle parterne angive værdien efter bedste skøn (§ 34, stk. 3) – en konstruktion, der genkendes i den nuværende tinglysningsafgiftslovs skønsregler, jf. **21-0031743**, hvor Landsskatteretten fandt, at en aftalt købesum lå inden for skønsusikkerheden for en nyudstykket, endnu ikke vurderet erhvervsejendom.

Et særkende ved stempelretten var behandlingen af de såkaldte **vandrende pantebrev**. Stempeludvalget beskrev praksis således:

»Det er f.eks. en udbredt praksis, at der gives pant i lagerbeholdningen af brugte biler. Det foregår ved, at en bilforhandler ved et løsøre pantebrev pantsætter lageret af brugte biler til et finansieringsinstitut. Løsøre pantebrevet ajourføres med jævne mellemrum, således at de solgte biler udgår af pantet, samtidig med at der lyses pant i de indkomne brugte biler siden seneste tinglyste ændring af pantebrevet. Efter de gældende regler i stempelafgiftsloven kan en sådan ændring ske stempelfrit, og der skal kun betales tinglysningsafgift hver gang, der foretages en ajourføring af løsøre pantebrevet.«

Denne stempelfrihed blev **ikke** videreført i sin hidtidige form. I stedet blev der ved tinglysningsafgiften indført en begrænset undtagelse for ændringer i pant alene i erhvervsaktiver bortset fra fast ejendom, betinget af pantsætteridentitet. Den moderne udløber af dette spor er praksis om virksomhedspant, hvor Landsskatteretten i **14-2217308** afviste den lempelige afgift, fordi det nye skadesløsbrev havde højere hovedstol end det aflyste, og i **18-0005053** fordi et prioritetspantet pantebrev på 9 mio. kr. ikke kunne afløses af to nye på henholdsvis 6 og 3 mio. kr. Omvendt blev betingelserne anset for opfyldt i **18-0005483**, hvor hovedstol og aktivtype var identiske trods debitorskifte, og Skatterådet nåede samme resultat i [SKM2018.214.SR](#) ved videreførelse af en landbrugsvirksomhed i nyt selskab. I [SKM2026.283.SR](#) bekræftede Skatterådet, at omdannelse af et virksomhedspant fra skadesløsbrev til ejerpantebrev med uændret hovedstol og aktivtyper alene udløser fast afgift.

LOV	Tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 5	Tinglysningsafgiftsloven § 7	
PRAKSIS	Landsskatteretten · Landsskatteretten ændrer afgørelse om tinglysningsafgift for erhvervsejendom		07.04.2022
	Landsskatteretten · Landsskatteretten: Tinglysningsafgift ved virksomhedspant – Afløsning af pantebrev		08.01.2020
	Landsskatteretten · Landsskatterettens afgørelse om tinglysningsafgift vedrørende virksomhedspant og afløsning af pantebrev		14.11.2019
	Landsskatteretten · Fuldt tinglysningsafgift ved afløsning af virksomhedspant med et nyt pantebrev med højere hovedstol		16.08.2016
	Skatterådet · Skatterådet bekræfter: Fast tinglysningsafgift ved omdannelse af virksomhedspant fra skadesløsbrev til ejerpantebrev uden underpantsetning		12.06.2026
	Skatterådet · Tinglysningsafgift af virksomhedspant ved virksomhedsoverdragelse		09.05.2018

§ 4 Værdistempling efter stempelovens § 57, stk. 4, 2. pkt. – og hvor grænsen for pantets værdi gik

Den praktisk vigtigste lempelse på panteområdet var værdistemplingen. [Stempelovens § 57, stk. 4](#) lød:

»Det pantsikrede beløb er det beløb, for hvilket der er stillet pant, bortset fra renter og omkostninger. Udgør værdien af det pantsatte et lavere beløb, og fremgår dette af dokumentet, beregnes stemplet af pantets værdi. Er den angivne værdi efter stempelmyndighedens skøn for lav, eller er parterne ikke enige om værdiansættelsen, finder reglerne i § 16, stk. 2, anvendelse.«

Erklæringen skulle altså **fremgå af dokumentet**. Skattedepartementet fastsatte efter Højesterets dom i U 1984.119 i cirkulæreskrivelse nr. 36 af 30. marts 1984 retningslinjer om, at en manglende værdierklæring kunne afgives efterfølgende – over for tinglysningsdommeren eller, hvis dokumentet var anholdt, over for stempelmyndigheden – når blot den fremkom, inden stempelmyndigheden havde afgivet stempelresolution, og blev påført dokumentet.

Den materielle grænse for værdiansættelsen blev fastlagt i [SKM2003.34.LSR](#). Et boligselskab havde stemplet to pantebreve på i alt godt 16,3 mio. kr. ud fra en værdierklæring på 336.000 kr. – svarende til råjordsprisen – mens den samlede købesum til kommunen udgjorde 518.400 kr., idet der ud over råjorden skulle betales 182.400 kr. for etablering af vej. Afgiftsmyndigheden tilsidesatte værdierklæringerne med den begrundelse, at pantets værdi ikke kan ansættes lavere end debtors anskaffelsessum, og at der ikke er hjemmel til at se bort fra en del af købesummen, fordi arealet skal bruges til vej. Landsskatteretten stadfæstede og fandt, at vejbeløbet ikke var et egentligt anlægsbidrag efter stempelovens § 15, stk. 2, nr. 7:

»Landsskatteretten bemærker, at beløbet til etablering af vejen er fastsat ved aftale mellem køberen og kommunen som sælger af ejendommen. Køberen overtager således ikke en forpligtelse til at betale bidrag, der er pålagt ved en myndighedsafgørelse, fra sælgeren.«

Afgørelsen illustrerer to ting: dels at værdierklæringens rigtighed blev prøvet materielt, dels at konsekvensen af en tilsidesat erklæring var dramatisk – pantebrevene faldt ud af overgangsreglen og skulle afgiftsberigtiges fuldt ud efter tinglysningsafgiftsloven, hvilket udløste yderligere 198.349 kr. Landsskatteretten fremhævede samtidig, at »den stempelretlige bedømmelse af et dokument principielt er uafhængigt af det underliggende retsforhold, ligesom det er uafhængigt af, hvorledes retsforholdet påvirkes af anden lovgivning« – kravet om vejadgang i byggeloven var derfor irrelevant.

Værdistempling har ingen parallel i tinglysningsafgiftsloven, hvor afgiften ubetinget beregnes af det pantsikrede beløb. Netop derfor blev overgangen fra § 57, stk. 4 til den nye lov et af de mest omtvistede punkter.

LOV

[Tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 1](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 2](#)

§ 5 Fritagelserne i stempelovens § 62 – kontrapant, kontrakaution, låneombytning og forsikringsselskabernes ejerpantebreve

[Stempelovens § 62](#) rummede en lang katalogliste af fritagelser. De praktisk vigtigste var:

- **§ 62, stk. 1, nr. 1** – sikkerhedsstillelse ved pant eller kaution mod tab ved kautionsforpligtelse (kontrapant/kontrakaution). Stempeludvalget bemærkede, at bestemmelsen »er anvendt i stigende omfang af de fleste større finansielle virksomheder, der har udenlandske datterselskaber, der yder udlandslån til kunderne«, og at den derfor burde ophæves.

- **§ 62, stk. 1, nr. 3** – låneombytninger i realkreditinstitutter, Dansk Landbrugs Realkreditfond og pengeinstitutter med løbetid mellem 10 og 30 år og direkte pant inden for 80 pct. af den offentlige vurdering, når lånet optages **til indfrielse** af et tilsvarende lån. Denne fritagelse blev som den eneste større videreført – i [tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 2](#), men med den lempelse, at det nye lån blot skal optages **til afløsning** af et tilsvarende lån med pant i samme ejendom.
- **§ 62, stk. 1, nr. 12** – ejerpantebreve udstedt som sikkerhedsstillelse for forsikringsmæssige hensættelser i livsforsikringsselskaber og pensionskasser, betinget af en påtegnet erklæring om stempelfriheden, og med ophør af friheden når ejerpantebrevet ophørte med at være registreret.

Fritagelserne blev fortolket **indskrænkende**. I [SKM2003.174.LSR](#) havde et skadesløsbrev på 5 mio. kr., oprettet 31. december 1999, i øverste venstre hjørne påtegningen »Stempelfri, jvfr. stempelovens § 62, stk. 1, nr. 1, idet dette skadesløsbrev tjener A bank til sikkerhed for bankens tab ved kautions- og garantiforpligtelser for debitor«. Skadesløsbrevets egen ordlyd gav imidlertid pant for »skadesløs betaling af, hvad jeg til enhver tid måtte blive denne skyldig«. Landsskatteretten fandt, at stempelerklæringen ikke ændrede dokumentets indhold:

»Retten bemærker herved, at skadesløsbrevet for at kunne tinglyses, har skullet være oprettet efter Justitsministeriets formular for skadesløsbreve (fast ejendom) ... hvorefter der i øverste venstre hjørne alene er rubrikker for angivelse af afgift og ejerlav m.v. Angivelsen i øverste venstre hjørne må derfor anses for kun at knytte sig til afgiftsberegningen.«

Konsekvensen var, at skadesløsbrevet ikke var omfattet af overgangsreglen i tinglysningsafgiftslovens § 32, stk. 3, og at der skulle betales fuld tinglysningsafgift på 78.750 kr.

Omvendt viser [SKM2001.86.HR](#), at formkravene til § 62-fritagelserne var reelle og gyldige. Højesteret afviste et krav om tilbagebetaling af 60.500 kr. i stempelafgift med den begrundelse, at det var forudsat i loven, at påtegningen efter § 62, stk. 7, om stempelfrihed for låneombytning skulle være anført **senest ved dokumentets indlevering til tinglysning**, og at stempelafgiftsbekendtgørelsens § 6 herefter ikke stred mod grundlovens § 43.

LOV

[Grundloven § 43](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 2](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 3](#)

Dokumentbedømmelsen og hæftelsen: hvornår opstod

§ 6 stempelpligten, og hvem hæftede?

Stempelpligten knyttede sig til dokumentet, men vurderingen var materiel. Efter stempelovens § 9 var det **det retsforhold, dokumentet vedrører**, der var afgørende, mens dokumentets betegnelse og form var uden betydning, og efter § 7, stk. 1, var **tilbud ikke stempelpligtige**, mens skriftlig accept – og en parts skriftlige bekræftelse af en mundtlig aftale – var det.

I [SKM2001.113.LSR](#) havde et statsamt pålagt et selskab 1.155.000 kr. i stempelafgift af to bankbreve om kreditter på 280 mio. kr. og 105 mio. kr. med den begrundelse, at der reelt var tale om skriftlige accepter af mundtlige låneanmodninger. Told- og Skattestyrelsen indstillede medhold til klageren, og Landsskatteretten fastslog kort:

»De omhandlede dokumenter/breve kan efter det oplyste alene anses for at udgøre tilbud i stempelovens forstand. jf. stempelovens § 7, stk. 1, jf. § 9.«

Afgiften blev nedsat til 0. Afgørelsen illustrerer den strukturelle svaghed, Stempeludvalget pegede på: »[d]et har således jævnlige været vanskeligt at få fastlagt, om og hvornår der foreligger et afgiftspligtigt dokument«.

Den modsatte situation forelå i [SKM2001.512.ØLR](#). En »deklaration om hjemfaldspligt/køberet«, oprettet samme dag som skødet og med detaljeret regulering af overdragelsesvilkårene, blev anset for et stempelpligtigt overdragelsesdokument efter stempelovens § 34, stk. 1:

»Deklarationen medfører derfor efter sit indhold ikke blot en ret men også en pligt for Andelsforeningen Louise til at overtage ejendommen.«

Lige så vigtigt er dommens hæftelsesdel. Landsretten lagde til grund, at »[e]fter den dagældende stempelovs § 31 hæfter enhver part i det retsforhold, som et stempelpligtigt dokument vedrører, for betaling af stempelafgiften«, og da andelshaverne efter vedtægterne hæftede direkte personligt og solidarisk, blev en enkelt andelshaver dømt in solidum med foreningen for de 11.640 kr. Stempelhæftelsen var dermed betydeligt bredere end en almindelig partshæftelse.

LOV

[Stempelafgiftsloven § 1, stk. 1](#)

§ 7 Stempeludvalget og afviklingen af dokumentdelen – fra dokument- til transaktionsafgift

Skatteministeren nedsatte i januar 1996 et udvalg (Stempeludvalget), der skulle opstille udkast til afgifter, som **provenuneutralt** kunne afløse stempelafgifterne. Udvalgets arbejde blev afrapporteret i **betænkning nr. 1364/1998** og udmøntet i [lov nr. 382 af 2. juni 1999 om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterrettigheder m.v.](#), i kraft 1. januar 2000. I udvalget sad blandt andre Justitsministeriet, Nationalbanken, Den danske Dommerforening, Foreningen af Statsamtmande, Advokatrådet, Finansrådet, Realkreditrådet og Rådet for Dansk Forsikring og Pension.

Den bærende begrundelse var teknologisk og kontrolmæssig:

»I forbindelse med stempeludvalgets overvejelser om omlægning af stempelafgiften har det været afgørende at ændre afgiften fra en dokumentbaseret til en transaktionsbaseret afgift. Der er på den måde taget hensyn til, at tinglysning/registrering, der i dag i alt væsentligt er dokumentbaseret, i de kommende år i stigende omfang må forventes at ville ske elektronisk.«

Om kontrolsystemet hedder det:

»[K]ontrollen med afgiftens betaling hviler på en række offentlige myndigheder, der har »anholdelsespligt«. Kontrollen med afgiftens rigtige betaling kan således først ske, når og hvis de pågældende dokumenter passerer en anholdelsespligtig myndighed. I modsætning hertil giver en registreringsafgift mulighed for helt entydigt at få fastlagt den afgiftsudløsende omstændighed.«

Provenumæssigt var afgiften på skøder og pantebreve altdominerende – »hidtil har givet langt hovedparten af det samlede årlige provenu på ca. 4,8 mia. kr.« – mens forsikringsstemplet gav ca. 200 mio. kr. årligt, og afgiften på gældsbreve, kaution og veksler ca. 75 mio. kr. De sidstnævnte blev helt ophævet, blandt andet fordi en afgift på lån uden dokumentkrav ville skævvride lånemarkedet mod udlandet og mod uregulerede långivere.

Interessant nok anbefalede udvalget, at **statsamterne og Overpræsidi**et indtil videre forblev **afgiftsmyndighed**, fordi der dér fandtes »en stor rutine og sagskundskab«, men med Landsskatteretten som klageinstans i stedet for Told- og Skattestyrelsen. Kompetencen er siden fuldt ud overgået til skatteforvaltningen.

Udvalgets forenklingsmodel indebar en storstilet **sanering af fritagelserne**. De almindelige bemærkninger gennemgår hver enkelt ophævet bestemmelse: § 36 (godtgørelse til pant- eller udlægshaver, der havde budt ind i sit pant på tvangsauktion), § 57, stk. 5 (nedsættelse når stiftelsesdokumentet allerede var stemplet – med den konsekvens, at dobbelt sikkerhed i både fast ejendom og løsøre fremover udløste dobbelt afgift), § 62, stk. 1, nr. 1, 2 og 4-12, § 75 (overdragelser mellem ægtefæller ved separation), §§ 77-78 (dokumenter til lodtagere, legatarer og arvinger) og §§ 79-87 A. Om forsikringsselskabernes ejerpantebreve hedder det kort: »Ønsket om et forenklet system vedrørende pantsætning af fast ejendom tilsiger, at bestemmelsen ikke opretholdes.«

LOV

Tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 2

Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 1

§ 8 Overgangsreglen i tinglysningsafgiftslovens § 32, stk. 2 – kravet om RETMÆSSIG stempeling senest 31. december 1999

Kernen i den moderne stempelpraksis er [tinglysningsafgiftsloven § 32](#), der lyder:

»Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2000.

Stk. 2. Loven finder anvendelse på anmeldelse til tinglysning eller registrering, som registreringsmyndigheden modtager fra og med den 1. januar 2000. Anmeldes et dokument, hvoraf der allerede er betalt afgift efter lov om stempelafgift, til tinglysning eller registrering, betales alene den faste afgift på 1.400 kr. efter denne lov ved anmeldelsen. ...«

Forarbejderne til bestemmelsen præciserer, at fritagelsen forudsætter, at dokumentet er »afgiftsberigtiget efter **og i overensstemmelse med** stempelafgiftsloven«, og at der ikke skal ske forskelsafgift eller refusion:

»Der skal således kun ved anmeldelse til tinglysning betales den faste afgift på 1.400 kr. efter denne lov, hvis der tidligere retmæssigt er betalt stempelafgift af dokumentet. Det er uden betydning, om den betalte stempelafgift er større eller mindre end den registreringsafgift, der skal betales efter loven. Der skal således ikke betales en forskelsafgift eller ske refusion, i det omfang stempelafgiften afviger fra registreringsafgiften. Den faste afgift på 1.400 kr. skal betales, fordi dette afgiftselement ikke afløser stempelafgiften, men tinglysningsafgiften ...«

Spørgsmålet om, hvor strengt kravet om »retmæssighed« skulle forstås, nåede Højesteret i [SKM2005.371.HR](#). Et ejerpantebrev på 25 mio. kr. oprettet 15. december 1999 var stemplet den 29. december 1999 med 31.200 kr. i overensstemmelse med en værdierklæring på 2 mio. kr.; ved allonge af 30. december 1999 blev erklæringen ændret til 5,5 mio. kr. – svarende til den netop betalte købesum – uden korrekt stempeling, og stempelmærket på allongen blev ikke kasseret. Pantebrevet blev først anmeldt til tinglysning 5. juli 2000. Højesteret stadfæstede med **dissens 3-2** landsrettens dom ([SKM2004.215.VLR](#)), hvorefter dokumentet ikke var stemplet i overensstemmelse med stempeloven ved lovens ikrafttræden, og at § 32, stk. 2, 2. pkt. sammenholdt med forarbejderne »måtte forstås således, at den kun gælder for dokumenter, der inden den 1. januar 2000 er stemplet i overensstemmelse med den dagældende stempellov«. Mindretallet ville have givet appellanten medhold og formulerede prøvelsesnormen skarpt:

»Vi finder, at ordene "allerede er betalt afgift efter lov om stempelafgift" i tinglysningsafgiftslovens § 32, stk. 2, 2. pkt., må forstås således, at afgiftsberigtigelsen skal ske efter stempeloven og dens system, det vil sige med den korrekte stempelafgift og efter den efter gældende ret korrekte fremgangsmåde.«

Den strenge linje bekræftes af [SKM2003.34.LSR](#) (værdierklæring tilsidesat → fuld tinglysningsafgift på 198.349 kr.) og af [SKM2002.391.LSR](#) og [SKM2003.395.ØLR](#), hvor betaling af afgift efter stempeloven først kunne anses for sket, når det påsatte stempelmærke var **kasseret**.

Der er dog én markant undtagelse. I [SKM2003.33.LSR](#) var et pantebrev stemplet 28. december 1999 med 3.841 kr., idet forsiden angav »1,5 % af kr. 100.000,- = 1.000,-« – hvor det rigtige beløb var 1.500 kr. Der var altså betalt 500 kr. for lidt. Afgiftsmyndigheden krævede fuld tinglysningsafgift på 12.557 kr. Landsskatteretten nåede det modsatte resultat:

»Som følge af, hvad der alene kan karakteriseres som en simpel regnefejl, er dette beløb udregnet til et beløb, der er 500 kr. for lavt. Under disse særlige omstændigheder finder retten, at klageren må være berettiget til at afhjælpe denne åbenlyse fejl ved betaling af den manglende stempelafgift på 500 kr., og at pantebrevet må anses for afgiftsberigtiget efter og i overensstemmelse med stempeloven senest den 31. december 1999.«

Sondringen er altså mellem en **åbenbar regnefejl på et i øvrigt korrekt grundlag** (afhjælpelig) og et **materielt urigtigt beregningsgrundlag eller en ufuldstændig fremgangsmåde** (ikke afhjælpelig).

Endelig viser [SKM2002.575.LSR](#), at overgangsreglen ikke smitter af på det nye dokumentets materielle bedømmelse. Et pantebrev på 21 mio. kr. oprettet 10. marts 2000 afløste et ubenyttet pantebrev fra september 1999. Afgiftsmyndigheden ville anvende stempelovens § 62, stk. 1, nr. 3, med dens krav om **indfrielse**. Landsskatteretten afviste dette og gav fradrag efter [tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 2](#), fordi det nye pantebrev blev tinglyst til sikkerhed for et lån optaget til at **afløse** et lån med tilsvarende pant i samme ejendom: »Retten finder herved, at der ikke er grundlag for den af regionen opstillede betingelse vedrørende det pantebrev, der afløses.« Der blev samtidig indrømmet stempelgodtgørelse med $\frac{3}{4}$ af det betalte stempel efter stempelovens § 29, jf. cirkulære nr. 159 af 31. juli 1969.

LOV

[Tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 1, 2](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 20, stk. 1](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 2](#)

Tinglysningsafgiftslovens § 32, stk. 3 – stemplede OG stempelfrie pantebreve anses som afgiftsberigtigede

Mens § 32, stk. 2 regulerer den **første** anmeldelse af et gammelt dokument, regulerer § 32, stk. 3 de **senere ændringer**:

»Ved tinglysning eller registrering af ændringer i et dokument, hvoraf der tidligere er betalt stempelafgift, eller som efter den hidtil gældende stempellov var helt eller delvis afgiftsfri, anses det tidligere dokument som afgiftsberigtiget efter reglerne i denne lov.«

Forarbejderne forklarer rækkevidden præcist:

»Det betyder f.eks., at der ved tinglysning af en forhøjelse af det pantsikrede beløb efter et pantebrev kun skal betales afgift af forskellen mellem resthæftelsen og den nye panthæftelse. Er pantebrevet et ejerpantebrev skal der betales

afgift af forskellen mellem hovedstolen, og den nye pant hæftelse. Det gælder, uanset om det pågældende dokument er ustemplet i henhold til fritagelsesbestemmelserne i stempeloven eller ikke er stemplet efter sit pålydende i henhold til en værdierklæring efter stempelovens § 57, stk. 4, 2. pkt.»

Det er en betydelig begunstiggelse: et pantebrev, der i 1998 lovligt blev værdistempelt af 100.000 kr., selv om hovedstolen var 1 mio. kr., anses ved senere ændringer som afgiftsberigtiget af hele hovedstolen.

Den centrale afgørelse er [SKM2017.611.SR](#). Et ejendomsselskab ejet af et livsforsikringsselskab havde tre ejerpantebreve, der før 2000 var tinglyst stempelfrit efter stempelovens § 62, stk. 1, nr. 12 som sikkerhed for forsikringsmæssige hensættelser. Skatterådet bekræftede – under forudsætning af, at det kunne dokumenteres, at betingelserne for stempelfriheden fortsat var opfyldt den 1. januar 2000 – at:

- tinglysning af **vilkårsændringer**, herunder debitor- og kreditorskifte, alene udløser fast afgift,
- **underpant** i ejerpantebrevene kan tinglyses afgiftsfrit efter [tinglysningsafgiftsloven § 8, stk. 1, nr. 7](#), og
- **afgiftsfritagelsesgrundlaget** kan overføres til nye lån efter [§ 5, stk. 2](#).

Begrundelsen var, at der hverken i tinglysningsafgiftsloven, i overgangsbestemmelserne til ophævelsen af stempelafgiftsloven eller i anden lovgivning findes særregler for netop denne dokumenttype – hvorfor de almindelige regler gælder.

Skattestyrelsen har indarbejdet afgørelsen i Den juridiske vejledning, både i afsnittet om [tinglysningsafgiftslovens baggrund, formål og historik \(E.B.1.1\)](#) og i afsnittet om [vilkårsændringer \(E.B.4.1.5\)](#). Sidstnævnte opstiller de to kumulative betingelser for, at ejerpantebreve og skadesløsbreve, der ved oprettelsen var fritaget efter stempelovens § 62, stk. 1, nr. 1 og nr. 12, er omfattet af § 32, stk. 3: de skal være **oprettet senest den 31. december 1999** og **afgiftsberigtiget korrekt efter stempeloven**.

At kravet om korrekt berigtiggelse ikke er en formalitet, viser netop [SKM2003.174.LSR](#), hvor skadesløsbrevet faldt uden for § 62, stk. 1, nr. 1 og dermed uden for § 32, stk. 3.

LOV

[Tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 2](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 7](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 8, stk. 1](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 3](#)

PRAKSIS Skatterådet · Stempelfrie ejerpantebreve anses afgiftsberigtiget for tinglysningsafgift

27.10.2017

Forsikringsdelen: § 70-afregningstilladelser og den endelige

§ 10 ophævelse pr. 1. januar 2013

Efter 1999-reformen var stempelafgiftsloven reelt reduceret til en afgift på skadesforsikring. Det fremgår klart af forarbejderne til skadesforsikringsafgiftsloven (L 172, folketingsåret 2011-12):

»Den seneste stempelafgiftslov er fra 1969. I 1999 undergik loven dog en omfattende ændring, hvor en række afgiftsområder blev overført til tinglysningsafgiftsloven, mens andre afgiftsområder helt blev ophævet. Stempelafgiftsloven var efter denne revision udelukkende en afgift på skadesforsikring. Stempelafgiftsloven er ikke længere tidssvarende, og indeholder forældede administrative regler, bl.a. er der stadig regler om brug af stempelmærker, som dog har mistet deres betydning i praksis.«

Den tilbageværende afgiftspligt fremgik af [stempelafgiftsloven § 1](#), der omfattede skadesforsikringsdokumenter oprettet her i landet, dokumenter om direkte tegnede forsikringer med risiko placeret her i landet, og

dokumenter hvor parterne var hjemmehørende her og dokumentet underskrevet her – med den EØS-baserede undtagelse i stk. 2, at dokumentet ikke var stempelpligtigt, hvis risikoen var placeret i en anden EØS-stat.

Afgiften blev i praksis **ikke** betalt med stempelmærker. Efter [stempelafgiftsloven § 70](#) kunne told- og skatteforvaltningen tillade danske forsikringsselskaber og udenlandske selskabers herboende repræsentanter

»at berigtige stempelafgiften for samtlige de i et regnskabsår tegnede forsikringer eller for visse arter heraf ved indbetaling af samlede beløb uden stempeling af de enkelte forsikringsdokumenter«,

eventuelt betinget af acontobetalinger og tilsyns- og kontrolbestemmelser, med tilbagekaldelsesadgang med tre måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Forarbejderne bekræfter, at SKAT i praksis udstedte tilladelserne med månedlig angivelse og afregning, og at »[d]enne betalingsmetode er i dag den praktiske hovedregel«, mens stempelmærkemethoden »i dag sjældent« blev brugt. Skatterådet anvendte netop § 70-systemet i **SKM2008.173.SR** om beregning af stempelafgift ved firmategnede købsforsikringer, hvor de sikrede var firmaets kunder.

Stempelafgiftsloven blev endeligt ophævet ved [skadesforsikringsafgiftsloven § 18](#):

»Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2013.

Stk. 2. Fra samme dato ophæves lov om stempelafgift, jf. lovbekendtgørelse nr. 1209 af 28. november 2006.«

Forarbejderne præciserer konsekvensen for afregningstilladelserne:

»Det vil samtidig medføre, at tilladelser til afregning af afgift efter § 70 i stempelafgiftsloven bortfalder ved ikrafttræden af loven. Virksomheder, der afregner afgift efter den hidtidige lovs § 70, vil af SKAT automatisk blive registreret efter lov om afgift af skadesforsikringer, og vil dermed skulle foretage angivelse og betaling, som de hidtil har gjort efter stempelafgiftsloven.«

§ 18, stk. 3 gav forsikringsselskaberne adgang til at opkræve den nye afgift hos forsikringstageren uanset indholdet af prisaftaler indgået før ikrafttrædelsen, og § 18, stk. 5 indsatte en værnsregel mod spekulation ved ekstraordinær forudopkrævning af præmier, der forfaldt efter 31. december 2012.

LOV

[Skadesforsikringsafgiftsloven § 18, stk. 1-5](#)

[Stempelafgiftsloven § 1, stk. 1-3](#)

[Stempelafgiftsloven § 70, stk. 1, 2](#)

§ 11 Godtgørelsesvinduet for stempelmærker frem til 31. december 2015

Den sidste rest af stempelsystemet var de fysiske mærker. [Skadesforsikringsafgiftsloven § 18, stk. 4](#) bestemte:

»Ubenyttede stempelmærker udstedt i medfør af lov om stempelafgift godtgøres efter anmodning til told- og skatteforvaltningen. Ligeledes godtgøres afgiften af et stempelmærke, der er anvendt til et stempelafgiftsfrit dokument, og beløb, hvormed værdien af stempelmærkerne, der er anvendt til et dokument, overstiger den fastsatte stempelafgift. Ansøgningen skal være told- og skatteforvaltningen i hænde senest den 31. december 2015.«

Bestemmelsen viderefører indholdsmæssigt de gamle godtgørelsesregler i stempelovens § 28 – godtgørelse af stempel anvendt til et stempelfrit dokument og af overskydende stempel – men med en absolut slutdato. Forarbejderne bekræfter formålet:

»Reglen i stk. 4 foreslås indsat, således at værdien af ubrugte stempelmærker efter den hidtidige stempelafgiftslov kan tilbagebetales efter ansøgning til SKAT frem til 31. december 2015.«

Bemærk, at bestemmelsen ikke videreførte stempelovens § 29 om **skønsmæssig** tilbagebetaling, når det retsforhold, dokumentet vedrørte, ikke kom til eksistens, eller aftalen blev annulleret – den bestemmelse, hvis særlige prøvelsesadgang Folketingets Ombudsmand behandlede i [udtalelsen om domstolsprøvelse af stempelrefusion](#). Efter 31. december 2015 findes der derfor **ingen** administrativ adgang til godtgørelse af stempelafgift eller stempelmærker. Retsstillingen for gamle, stemplede dokumenter er alene den, der følger af tinglysningsafgiftslovens § 32 – dvs. at dokumentet ved tinglysning kun udløser den faste afgift, henholdsvis anses som afgiftsberigtiget ved senere ændringer, men aldrig giver ret til refusion eller til modregning af en forskelsafgift.

LOV

[Skadesforsikringsafgiftsloven § 18, stk. 4](#)[Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 2, 3](#)

Efterlivet: "stempel" som branchesprog og rådgiveransvar i moderne praksis

Selv om stempelafgiften har været ophævet siden 2013, lever ordet videre i finans- og ejendomsbranchen som betegnelse for det **overførbare afgiftsgrundlag** efter tinglysningsafgiftslovens §§ 5 og 5 a. Denne sprogbrug – og den fejlopfattelse, den kan afføde – har givet en selvstændig praksis om rådgiveransvar.

I [119/2024](#) krævede en kunde ca. 49.000 kr. i erstatning af Nordea Danmark for påstået mangelfuld rådgivning ved flytning af et realkreditlån fra en solgt ejendom til en ny erhverv. Banken havde skriftligt oplyst, at »[l]ånet er Stempelpligtigt af hele restgælden (man kan ikke genbruge nuværende stempel ca. 46.000 kr)«. Ankenævnet frifandt banken:

»Ankenævnet finder, at klageren var informeret om, at stempelafgiften ikke kunne genbruges, hvorfor han skulle forvente en ekstra udgift på cirka 46.000 kr. plus 1.825 kr. i gebyr, men at han på trods heraf valgte at flytte S5-realkreditlånet.«

Modsat i [21511191/2016](#), hvor realkreditinstituttet havde beregnet den variable afgift til 0 kr. i tillid til, at et eksisterende ejerpantebrev kunne bruges. Da pantebrevet var opstået ved omdannelse efter 21. marts 2011, var overførsel udelukket. Nævnet fandt, at instituttet burde have undersøgt grundlaget inden udbetalingen, men at klageren ikke havde lidt et egentligt tab, da afgiften under alle omstændigheder skulle betales; instituttet blev derfor pålagt at tilbyde et supplerende lån på 25.000 kr. på samme vilkår. I [89/2014](#) blev banken frifundet for et krav på 37.760 kr. i tabt afgiftsgrundlag, fordi den var berettiget til at lægge tingbogens oplysninger til grund.

Den underliggende materielle ramme er i dag [tinglysningsafgiftsloven § 5 a](#), hvis anvendelse er stramt reguleret: 1-årsreglen løber fra tinglysningen af de nye pantebreve, ikke fra opdelingen ([SKM2021.282.SR](#)), værnsreglen gælder også ved opdeling i ejerlejligheder ([SKM2020.112.SR](#)), afgiftsgrundlaget kan ikke genbruges etapevis efter matrikulære ændringer ([SKM2025.98.SR](#)) eller efter frasalg af enkelte ejerlejligheder ([SKM2025.182.SR](#) og [SKM2018.75.SR](#)), mens et fuldt indfriet men fortsat tinglyst pantebrev kan omdannes til afgiftspantebrev ([SKM2020.373.SR](#) og [SKM2020.374.SR](#)). Se videre [SKM2025.483.SR](#) om sampantsætning.

Håndhævelsen er ufravigelig. I **24-0025703** kostede en glemt aflysning inden for 1-årsfristen 775.900 kr., og Landsskatteretten udtalte:

»Der kan således ikke ske afgiftsfritagelse, for så vidt angår den variable del af tinglysningsafgiften... Dette uanset, om den manglende aflysning af afgiftspantebrevene skyldtes en fejl. Det fremgår ikke af hverken bestemmelsens ordlyd eller af forarbejderne, at der er mulighed for at dispensere fra fristen på 1 år.«

Samme linje ses i **24-0021139**. Det er en påfaldende kontrast til den milde vurdering af 500-kroners regnefejl i **SKM2003.33.LSR** – men forskellen ligger i, at overgangsreglen bedømmer, om en **stempling** var korrekt, mens § 5 a er en objektiv værnsregel med en absolut frist.

Endelig gælder det generelt for hele feltet, at Landsskatteretten ikke kan efterprøve Tinglysningsrettens dispositioner, kun afgiftsberegningen af den faktisk foretagne ekspedition, jf. **17-0987701**, **18-0006576** og **09-00841**, og at loven er transaktionsbaseret, så parternes hensigt er uden betydning, jf. **16-0842639** og **22-0074794**. Godtgørelse efter **tinglysningsafgiftsloven § 23** forudsætter, at de objektive betingelser og fristerne er overholdt, jf. **19-0027336** og **13-5395204**, mens der blev givet medhold i **12-0189748**, hvor et pantebrev var aflyst som ej udnyttet.

LOV	Tinglysningsafgiftsloven § 5a, stk. 1-3	Tinglysningsafgiftsloven § 16, stk. 1
	Tinglysningsafgiftsloven § 23, stk. 1	
PRAKSIS	Landsskatteretten · Stadfæstelse af yderligere tinglysningsafgift grundet manglende aflysning af tidligere pant inden for 1-års frist	04.11.2025
	Landsskatteretten · Stadfæstelse af yderligere tinglysningsafgift grundet manglende aflysning af tidligere pantebrev inden for 1-års fristen	04.11.2025
	Landsskatteretten · Tinglysningsafgift ved udvidelse af pant – Landsskatterettens afgørelse i Journalnr. 22-0074794	02.04.2025
	Landsskatteretten · Landsskatterettens afgørelse om godtgørelse af tinglysningsafgift - manglende overholdelse af frist	19.03.2020
	Landsskatteretten · Tinglysningsafgift for påtegning til skøde	13.11.2019
	Landsskatteretten · Krav om fuld tinglysningsafgift ved efterfølgende inddragelse af yderligere ejendomme under et eksisterende ejerpantebrev	07.08.2019
	Landsskatteretten · Tinglysningsafgift for påtegning af adkomstdokument – fejlagtig tinglysning	08.04.2019
	Landsskatteretten · Landsskatteretten: Tinglysningsafgift ved påtegning til pantebrev – Udvidelse af pant vs. Fejlagtig identifikation	01.10.2015
	Landsskatteretten · Godtgørelse af tinglysningsafgift ved fejlagtig aflysning af pantebrev	31.03.2014
	Landsskatteretten · Nægtet overførsel af tinglysningsafgift - Pant i forskellige bygninger	18.12.2009
	Skatterådet · Tinglysningsafgift ved sampantsætning af ejendomme med afgiftspantebrev	03.09.2025
	Skatterådet · Afgiftsmodregning ved opdeling og frasalgt af pantebrev	02.04.2025
	Skatterådet · Tinglysningsafgift fritages ikke ved etapevis opdeling af pantebrev efter matrikulær ændring	26.02.2025
	Skatterådet · Tinglysningsafgift 1-årsregel løber fra tinglysning af nye pantebrev	25.05.2021
	Skatterådet · Overførsel af afgift fra fuldt indfriet pantebrev til afgiftspantebrev	11.09.2020
	Skatterådet · Overførsel af tinglysningsafgift fra gammelt indfriet pantebrev	11.09.2020
	Skatterådet · Tinglysningsafgift 1-års værnsregel gælder ved ejerlejlighedsopdeling	20.03.2020
	Skatterådet · Afgiftspantebrev kan ikke genbruges efter opdeling i ejerlejligheder	16.02.2018
	Det finansielle ankenævn · Erstatningskrav for stempelafgift ved flytning af realkreditlån afvist	25.09.2024
	Det finansielle ankenævn · Tvist om erstatningsansvar for manglende undersøgelse af genanvendelse af tinglysningsafgift ved ejerskiftelån	27.05.2016
	Det finansielle ankenævn · Sag om bankens ansvar for tabt tinglysningsafgift ved modregning af stempel fra indfrie lån	09.10.2014

Sammenfatning: hvad der stadig kan komme op – og hvad der er endeligt lukket

§ 13

Stempelafgiften er ophævet, og der er ikke længere nogen administrativ vej til godtgørelse: godtgørelsesvinduet i skadesforsikringsafgiftsloven § 18, stk. 4 lukkede definitivt den 31. december 2015, og § 70-tilladelserne bortfaldt allerede 1. januar 2013.

Det, der stadig kan komme op i praksis, er overgangsspørgsmålene efter tinglysningsafgiftsloven § 32. De falder i tre grupper:

- 1. Var det gamle dokument retmæssigt stemplet?** Testen er streng: stempling skal være sket med den korrekte afgift og efter den korrekte fremgangsmåde senest 31. december 1999, herunder med kassation af mærket, jf. SKM2005.371.HR. En materielt urigtig værdierklæring diskvalificerer dokumentet (- SKM2003.34.LSR), mens en åbenbar regnefejl kan afhjælpes ved efterbetaling (SKM2003.33.LSR).
- 2. Var dokumentet lovligt stempelfrit?** Fritagelserne i stempelovens § 62 fortolkes indskrænkende og efter dokumentets egen ordlyd, ikke efter en påtegnet stempelerklæring (SKM2003.174.LSR); formkrav om påtegning senest ved indlevering til tinglysning er reelle og forfatningsmæssigt holdbare (SKM2001.86.HR).
- 3. Hvad er retsvirkningen i dag?** Er begge dele i orden, anses dokumentet efter § 32, stk. 3 som afgiftsberigtiget efter tinglysningsafgiftsloven – også når det var ustemplet efter en fritagelse eller kun værdistemplet. Senere ændringer beskattes derfor kun af forhøjelsen, vilkårsændringer og debitorskifte udløser alene fast afgift, kreditorskifte og underpant er afgiftsfrit, og afgiftsfritagelsesgrundlaget kan overføres til nye lån, jf. SKM2017.611.SR og Den juridiske vejledning E.B.4.1.5.

Der betales aldrig forskelsafgift, og der ydes aldrig refusion, uanset om den historiske stempelafgift var højere eller lavere end den tinglysningsafgift, transaktionen ville udløse i dag. Bevisbyrden for, at betingelserne var opfyldt pr. 1. januar 2000, påhviler den, der påberåber sig overgangsreglen – Skatterådet forudsatte i SKM2017.611.SR udtrykkeligt, at det kunne dokumenteres, at ejerpantebrevene fortsat opfyldte fritagelsesbetingelserne på skæringsdagen.

For den gældende tinglysningsafgift som sådan – afgiftsberigtigelse, pantsætter- og panthaverskifte, virksomhedspant og ejerskiftesum – henvises til søsteroversigten om tinglysningsafgift, og for den gældende skadesforsikrings- og lystfartøjsforsikringsafgift til oversigten om forsikringsafgift.

LOV

Skadesforsikringsafgiftsloven § 18, stk. 2-4

Tinglysningsafgiftsloven § 32, stk. 1-3

PRAKSIS

Skatterådet · Stempelfrie ejerpantebreve anses afgiftsberigtiget for tinglysningsafgift

27.10.2017

REFERENCE Lovgrundlag

6 paragraffer

Skadesforsikringsafgiftsloven § 18	stk. 2-5	Stempelafgiftsloven § 1	stk. 1
Stempelafgiftsloven § 70	stk. 1	Tinglysningsafgiftsloven § 5	
Tinglysningsafgiftsloven § 5a		Tinglysningsafgiftsloven § 32	stk. 1-3

MATERIALE Citerede afgørelser

36 afgørelser

LANDSSKATTERETTEN · ADMINISTRATIV KLAGEINSTANS

21

04.11.2025	Stadfæstelse af yderligere tinglysningsafgift grundet manglende aflysning af tidligere pantebreve inden for 1-års fristen	24-0021139
04.11.2025	Stadfæstelse af yderligere tinglysningsafgift grundet manglende aflysning af tidligere pant inden for 1-års frist	24-0025703
25.04.2025	Stadfæstelse af afgørelse om tinglysningsafgift ved påtegninger på pantstiftende vedtægter i ejerlejligheder	23-0009401
02.04.2025	Tinglysningsafgift ved udvidelse af pant – Landsskatterettens afgørelse i Journalnr. 22-0074794	22-0074794
06.01.2025	Afslag på afgiftsfritagelse ved samling af flere virksomhedspanter til ét nyt pantebrev	23-0011973
05.11.2024	Landsskatteretten: Manglende afstemning af regnskab med tinglysning.dk ikke tilstrækkelig grundlag for yderligere tinglysningsafgift	22-0104268
02.11.2023	Stadfæstelse af yderligere tinglysningsafgift ved bodeling efter skilsmisse og ægtepagt om særeje	22-0024734
07.04.2022	Landsskatteretten ændrer afgørelse om tinglysningsafgift for erhvervsejendom	21-0031743
19.11.2020	Landsskatteretten: Afslag på godtgørelse af tinglysningsafgift for betinget skøde	17-0827264
19.03.2020	Landsskatterettens afgørelse om godtgørelse af tinglysningsafgift - manglende overholdelse af frist	19-0027336
08.01.2020	Landsskatteretten: Tinglysningsafgift ved virksomhedspant – Afløsning af pantebrev	18-0005483
14.11.2019	Landsskatterettens afgørelse om tinglysningsafgift vedrørende virksomhedspant og afløsning af pantebrev	18-0005053
13.11.2019	Tinglysningsafgift for påtegning til skøde	18-0006576
22.10.2019	Landsskatteretten: Tinglysningsafgift ved overdragelse af ejerlejlighed til ægtefælle	18-0004699
07.08.2019	Krav om fuld tinglysningsafgift ved efterfølgende inddragelse af yderligere ejendomme under et eksisterende ejerpantebrev	16-0842639
19.06.2019	Landsskatteretten: Tinglysningsafgift for flerfamiliesejendom - beregning af variabel afgift og fast afgift ved flere skøder	16-1583068
08.04.2019	Tinglysningsafgift for påtegning af adkomstdokument – fejlagtig tinglysning	17-0987701
16.08.2016	Fuld tinglysningsafgift ved afløsning af virksomhedspant med et nyt pantebrev med højere hovedstol	14-2217308
01.10.2015	Landsskatteretten: Tinglysningsafgift ved påtegning til pantebrev – Udvidelse af pant vs. Fejlagtig identifikation	13-5395204
31.03.2014	Godtgørelse af tinglysningsafgift ved fejlagtig aflysning af pantebrev	12-0189748

18.12.2009 Nægtet overførsel af tinglysningsafgift - Pant i forskellige bygninger 09-00841

SKATTERÅDET · ADMINISTRATIV MYNDIGHED

12

12.06.2026 Skatterådet bekræfter: Fast tinglysningsafgift ved omdannelse af virksomhedspant fra skadesløsbrev til ejerpandebrev uden underpantsætning 26-0618206

26.05.2026 Nedsat tinglysningsafgift ved omdannelse af personlig ejendomsvirksomhed til interessentskab 25-6182368

03.09.2025 Tinglysningsafgift ved sampantsætning af ejendomme med afgiftspantebreve 25-2748915

02.04.2025 Afgiftsmodregning ved opdeling og frasalg af pantebreve 24-1797041

26.02.2025 Tinglysningsafgift fritages ikke ved etapevis opdeling af pantebrev efter matrikulær ændring 24-1466740

25.05.2021 Tinglysningsafgift 1-årsregel løber fra tinglysning af nye pantebreve 20-1259638

11.09.2020 Overførsel af afgift fra fuldt indfriet pantebrev til afgiftspantebrev 20-0514668

11.09.2020 Overførsel af tinglysningsafgift fra gammelt indfriet pantebrev 20-0574998

20.03.2020 Tinglysningsafgift 1-års værnsregel gælder ved ejerlejlighedsopdeling 19-0699990

09.05.2018 Tinglysningsafgift af virksomhedspant ved virksomhedsoverdragelse 18-0114737

16.02.2018 Afgiftspantebreve kan ikke genbruges efter opdeling i ejerlejligheder 17-1514457

27.10.2017 Stempelfrie ejerpandebrev anses afgiftsberigtiget for tinglysningsafgift 17-0889899

DET FINANSIELLE ANKENÆVN · NÆVN / KLAGEINSTANS

3

25.09.2024 Erstatningskrav for stempelafgift ved flytning af realkreditlån afvist 119/2024

27.05.2016 Tvist om erstatningsansvar for manglende undersøgelse af genanvendelse af tinglysningsafgift ved ejerskiftelån 21511191/2016

09.10.2014 Sag om bankens ansvar for tabt tinglysningsafgift ved modregning af stempel fra indfriele lån 89/2014