

# Kommuner | Ejendom og relaterede bidrag

## Fordringstype: KFESKAF

Lån til ejendomsskat, rente over skadesloft

Opdateret den 17. maj 2024

### Indholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>ÆNDRINGSLOG</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>FORDRINGSTYPEN</b> .....	<b>2</b>
2.1	BESKRIVELSE AF FORDRINGSTYPEN .....	2
2.2	TILKNYTTED E HOVEDFORDRINGSTYPER.....	2
2.3	AFGRÆNSNING .....	2
<b>3</b>	<b>KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF FOR RENTE OVER SKADESLOFT- KFESKAF</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF FOR DEN FIKTIVE HOVEDFORDRING – KFESFIK</b> .....	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>STAMDATAFELTER</b> .....	<b>7</b>
6.1	BELØB.....	8
6.2	HOVEDSTOL .....	8
6.3	FORDRINGSART .....	8
6.4	FORDRINGSTYPEKODE .....	9
6.5	BESKRIVELSE .....	9
6.6	FORDRINGSPERIODE .....	9
6.7	STIFTELSESDATO .....	10
6.8	FORFALDSDATO .....	10
6.9	SIDSTE RETTIDIGE BETALINGSDATO.....	11
6.10	IDENTIFIKATION AF SKYLDNER.....	12
6.11	FORÆLDELSESDATO .....	12
6.12	DOMSDATO OG FORLIGSDATO.....	13
<b>7</b>	<b>FORÆLDELSESREGLER</b> .....	<b>13</b>
7.1	FORÆLDELSESFRISTENS BEGYNDELSESTIDSPUNKT .....	13
7.2	FORÆLDELSESFRISTENS LÆNGDE .....	14
7.3	BEREGNING AF FORÆLDELSESDATO.....	15
7.4	ACCESSORISK FORÆLD E LSE .....	15
<b>8</b>	<b>DET RETLIGE GRUNDLAG</b> .....	<b>16</b>
8.1	GRUNDSKYLD SLÅNELOVEN.....	16
8.2	FORARBEJDER TIL LOV OM LÅN TIL BETALING AF EJENDOMSSKATTER.....	16
8.3	OVERDRAGELSE AF FORDRINGER TIL INDDRIVELSE .....	17

## 1 ÆNDRINGSLOG

Løbende ændringer vil fremgå af nedenstående tabel.

Beskrivelse af ændring	Dato for ændring
<p><b>Præcisering af stamdatafeltet "Forfaldsdato"</b>  <i>Den fiktive hovedfordrings forfaldsdato er sammenfaldende med rentefordringens forfaldsdato, da lånet som den fiktive hovedfordring repræsenterer ikke er forfaldet til betaling.</i></p>	17.05.24
<p><b>Opdateret materialeformat</b>  <i>De tidligere materialer fordringstypeoversigt- og bilag er nu ét samlet materiale for denne fordringstype. Det nye format påvirker ikke indholdet, og har derfor ikke indflydelse på jeres praksis for overdragelse af fordringer.</i></p>	26.01.24
<p><b>Omstrukturering af forretningsområder</b>  <i>Forretningsområderne "Indfrysningsslån" og dele af "Diverse 2" er blevet sammenlagt i dette materiale for forretningsområdet "Ejendom og relaterede bidrag".</i>   <i>Der er ikke foretaget indholdsmæssige ændringer i fordringstyperne. Sammenlægningen sker udelukkende for at skabe sammenhæng og struktur inden for forretningsområderne.</i></p>	13.09.23
<p><b>Præcisering af indholdsbeskrivelsen for stamdatafeltet "Forfaldsdato"</b></p>	04.05.23



## 2 FORDRINGSTYPEN

### 2.1 Beskrivelse af fordringstypen

Fordringstypen omfatter årlige rentefordringer i henhold til § 3 i lovbekendtgørelse nr. 256 af 25. februar 2021 om lån til betaling af grundskyld m.v. med senere ændringer (herefter "grundskyldslåneloven").

Til sikkerhed for betaling af de påløbne renter tinglyses et skadesløsbrev eller ejerpantebrev med pant i ejendommen eller i en andel af ejendommen. Fordringstypen omfatter alene tilskrevne renter, der ligger over rammen af skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets pålydende, se nærmere grundskyldslånelovens § 4. Såfremt lånebeløbet med tilskrevne renter udgør mindre end 95 pct. af skadesløsbrevet eller ejerpantebrevets pålydende, jf. grundskyldslånelovens § 4, skal de tilskrevne renter indenfor rammen relateres til hovedfordringstypen KFESKAT og oversendes særskilt i fordringstypen KFESKAR.

Relaterede fordringer kan ikke oversendes til PSRM uden en hovedfordring. Fordringshaver skal derfor oprette en fiktiv hovedfordring og relatere de forfaldne renter hertil, når disse skal oversendes til inddrivelse. Den fiktive hovedfordring skal oversendes i fordringstypen "Lån til ejendomsskat, skadesloft oversteget" (KFESFIK). Hvorledes stamdata for den fiktive hovedfordrings, samt de forfaldne renter, skal udfyldes, oplyses under de enkelte stamdatas afsnit.

Det retlige grundlag for fordringstypen følger af [afsnit 8](#).

### 2.2 Tilknyttede hovedfordringstyper

- Lån til ejendomsskat, skadesloft oversteget – KFESFIK

### 2.3 Afgrænsning

Fordringstypen omfatter **ikke** følgende fordringer (ikke udtømmende):

- Rente af forfaldne lån, midlertidig indefrysningssordning - KFRELÅG
- Lån til ejendomsskat, rente – KFESKAR

## 3 KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFESKAF
<i>Se uddybende beskrivelse via de markerede links.</i>	
<a href="#">Beløb</a>	<p><b>KFESKAF:</b> Feltet udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse.</p> <p>'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde gebyrer.</p> <p><b>KFESFIK:</b> Feltet udfyldes med 0 kr.</p>
<a href="#">Hovedstol</a>	<p><b>KFESKAF:</b> Feltet udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.</p>



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFESKAF
	<p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 1.500 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde gebyrer.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Feltet udfyldes med 0 kr.</p>
<a href="#">Beskrivelse</a>	<p><i>KFESKAF:</i> Skal ikke udfyldes.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Skal ikke udfyldes.</p>
<a href="#">Periode start</a>	<p><i>KFESKAF:</i> Udfyldes med en dato svarende til den første dag i den periode, som renten vedrører.</p> <p>Det følger af grundskyldslånelovens § 3, stk. 1, 2. og 3. pkt., at renten beregnes fra den sidste rettidige indbetalingsdag for de skatter mv., til hvis betaling lånebeløbene anvendes.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Udfyldes med samme periode som den hovedfordring, renterne er beregnet af.</p>
<a href="#">Periode slut</a>	<p><i>KFESKAF:</i> Udfyldes med en dato svarende til den sidste dag i den periode, renten vedrører.</p> <p>'Periode slut' skal være indeholdt i samme kalenderår som 'periode start'. Hvis 'periode slut' ligger i et andet kalenderår end 'periode start', vil fordringen blive afvist.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Udfyldes med samme periode som den hovedfordring, renterne er beregnet af.</p>
<a href="#">Stiftelsesdato</a>	<p><i>KFESKAF:</i> <b>Første og løbende renteperioder:</b> Feltet udfyldes med en dato svarende til den dato, hvor renten tilskrives, dvs. den 31. december i det år, som renten vedrører.</p> <p><b>Sidste renteperiode (det år, hvor ejendommen skifter ejer):</b> udfyldes med den dato, hvor renten tilskrives, dvs. den dag renten forfalder til betaling, hvilket som udgangspunkt er, når ejendommen skifter ejer.</p> <p>Feltet skal altid udfyldes med en dato svarende til 'periode slut'. Hvis feltet udfyldes med en anden dato, vil fordringen blive afvist.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Udfyldes med samme dato som den hovedfordring, renterne er beregnet af, dvs. datoen for låntagers underskrift af gældsbeholdningen.</p>
<a href="#">Forfaldsdato</a>	<p><i>KFESKAF:</i> Udfyldes med en dato svarende til den dato hvor renten stiftes. Forfaldsdato vil derfor være sammenfaldende med stiftelsesdatoen.</p> <p><i>KFESFIK:</i></p>



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFESKAF
<p><a href="#">Sidste rettidige betalingsdato</a></p>	<p>Da hovedfordringen som renterne beregnes af endnu ikke er forfaldet til betaling, udfyldes stamdatafeltet forfaldsdato med forfaldsdatoen for rentefordringen (KFESKAF).</p> <p><b>KFESKAF:</b> Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller omstændighederne anses for rettidig.</p> <p>‘Sidste rettidige betalingsdato’ kan tidligst være sammenfaldende med ‘forfaldsdatoen’.</p> <p>Hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den ‘sidste rettidige betalingsdato’, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet. Rykkerskrivelser udskyder ikke ‘sidste rettidige betalingsdato’.</p> <p>I de tilfælde, hvor Fordringshaver tilskriver rente umiddelbart inden, at fordringen sendes til inddrivelse, og skyldner dermed ikke modtager en rykker-skrivelse med en sidste rettidig betalingsdato på rentefordringen, skal feltet udfyldes med en dato, der er sammenfaldende med forfaldsdatoen.</p> <p><b>KFESFIK:</b> Udfyldes med samme dato som den hovedfordring, renterne er beregnes af, dvs. sidste rettidige betalingsdato skal registreres med en dato, der tidligst kan være sammenfaldende med forfaldsdatoen.</p>
<p><a href="#">Identifikation af skyldner</a></p>	<p><b>KFESKAF:</b> Udfyldes med CPR-nummer på skyldner.</p> <p>Skyldner vil være sammenfaldende med skyldner angivet på hovedfordringen, dvs. skyldner skal identificeres som den fysiske person, lånet er ydet til.</p> <p>Fordringshaver skal registrere ansøger og alle husstandsmedlemmer, der har underskrevet erklæring for det rigtige lån, som hæftere.</p> <p><b>KFESFIK:</b> Udfyldes med CPR-nummer på skyldner.</p> <p>Skyldner vil være sammenfaldende med skyldner angivet på hovedfordringen, dvs. skyldner skal identificeres som den fysiske person, lånet er ydet til.</p> <p>Fordringshaver skal registrere ansøger og alle husstandsmedlemmer, der har underskrevet erklæring for det rigtige lån, som hæftere.</p>
<p><a href="#">Forældelsesdato</a></p>	<p><b>KFESKAF:</b> Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>‘Forældelsesdatoen’ beregnes for denne fordringstype som 3 år fra ‘Periode start’ ud fra et forsigtighedsprincip, medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.</p> <p>Fordringen bortfalder, hvis hovedfordringen, den er relateret til, forældes, jf. forældelseslovens § 23 (accessorisk forældelse).</p>



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFESKAF
	<p>Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommande hverdag.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Udfyldes med samme dato som den hovedfordring, renterne er beregnes af, dvs. forældelsesdato skal registreres med 10 år fra forfaldsdatoen.</p> <p>Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommande hverdag.</p>
<a href="#">Domsdato</a>	<p><i>KFESKAF:</i> Udfyldes med datoen for dommens afsigelse.</p> <p>Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Skal ikke udfyldes</p>
<a href="#">Forligsdato</a>	<p><i>KFESKAF:</i> Udfyldes med datoen for forligets indgåelse.</p> <p>Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens <u>eksistens</u> og beløbsmæssige <u>størrelse</u>.</p> <p>I de tilfælde, hvor forliget er underskrevet, men ikke dateret, skal feltet udfyldes med den dato, som Fordringshaver har påført forliget ved udsendelse af forliget til skyldner.</p> <p><i>KFESFIK:</i> Skal ikke udfyldes</p>

#### 4 REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF FOR RENTE OVER SKADESLOFT – KFESKAF

I NyMF er der et indgangsfiler med en række regler, som de oversendte fordringer skal bestå, før fordringerne kan blive lukket ind og modtages i inddrivelsessystemet PSRM, jf. nærmere i Aftalen. Filterreglerne er blevet til efter en fælles proces mellem Fordringshaver og Gældsstyrelsen, og Aftalens parter er enige om, at filterreglerne sikrer, at der altid oversendes korrekt information om fordringer, der oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Filterreglerne består af nogle indholdsbaseerede og referencebaseerede regler. De indholdsbaseerede adgangsregler opsætter grænseværdier for et konkret stamdatafelt. De referencebaseerede adgangsregler vedrører relationen mellem stamdatafelter. Indgangsfileret vil give Fordringshaver en fejlkodebesked om, at fordringen ikke kan accepteres, hvis en indholdsbaseeret eller referencebaseeret regel ikke er overholdt.



Regel	Filterregler for KFESKAF (Lån til ejendomsskat, rente over skadesloft)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en relateret fordring	Fordringen afvises
R_2_1a	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge tidligst 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen afvises
R_2_1b	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge senest 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen sendes i høring
R_2_1	Forældelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_2_5	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Periode start	Fordringen afvises
R_2_6	Forældelsesdato skal senest ligge 3 år efter Periode start med hensyn til FOKO-lukkedage	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindelig hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal være mindre end eller lig med 1.500 kr.	Fordringen sendes i høring
R_4_4	Beløb skal være større end eller lig med 0 kr.	Fordringen afvises
R_4_7	Oprindelig hovedstol skal være større end eller lig med beløb til inddrivelse	Fordringen afvises
R_5_1	Forfaldsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_3	Stiftelsesdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_6_1	Sidste rettidige betalingsdato skal tidligst ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_3 R_6_4	Forfaldsdato skal ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_17 R_6_18	Stiftelsesdato skal ligge samtidig med Periode slut	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_21	Periode start og periode slut er indeholdt i samme år	Fordringen afvises
R_7_1	Stiftelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_2	Forfaldsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_3	Sidste rettidige betalingsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_4	Periode start skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_5	Periode slut skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises
R_8_2	Periodeslutdato for en opkrævningsrentefordring skal ligge før den 1. i måneden efter hovedfordringens modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_10_5	Relateredes Forfaldsdato skal ligge samtidig med hovedfordrings Forfaldsdato	Fordringen afvises



## 5 REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF FOR DEN FIKTIVE HOVEDFORDRING – KFESFIK

Regel	Filterregler for KFESFIK (Lån til ejendomsskat, skadesloft oversteget)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en hovedfordring	Fordringen afvises
R_2_1a	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge tidligst 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen afvises
R_2_1b	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge senest 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen sendes i høring
R_2_1	Forældelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_2_3a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 10 år efter Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 10 år efter Forfaldsdato med hensyn til FOKO-lukkedage	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindelig hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal være mindre end eller lig med 0 kr.	Fordringen afvises
R_4_4	Beløb skal være større end eller lig med 0 kr.	Fordringen afvises
R_4_7	Oprindelig hovedstol skal være større end eller lig med beløb til inddrivelse	Fordringen afvises
R_5_1	Forfaldsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_3	Stiftelsesdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_6_1	Sidste rettidige betalingsdato skal tidligst ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_3	Forfaldsdato skal ligge efter Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_7_1	Stiftelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_2	Forfaldsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_3	Sidste rettidige betalingsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_4	Periode start skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_5	Periode slut skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises

## 6 STAMDATAFELTER

På baggrund af det retlige grundlag for fordringstypen, angives i det følgende Fordringshavers og Gældsstyrelsens fælles forståelse af, hvad Fordringshaver skal registrere i de obligatoriske stamdatafelter for at sikre en korrekt og lovlig inddrivelsesproces.





## 6.1 Beløb

Fordringshaver skal i dette felt anføre fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen overdrages til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Beløbet er ikke nødvendigvis det samme som hovedstolen, idet beløbet kan være lavere end hovedstolen.

Beløbet må **ikke** indeholde gebyrer.

### Eksempel:

En fordrings oprindelige størrelse er 1.500 kr. Der er afdraget 5.00 kr. inden fordringen oversendes til Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "beløb" angive 1.000 kr.

### **Fiktiv hovedfordrings beløb**

Den fiktive hovedfordrings beløb skal angives til 0 kr.

## 6.2 Hovedstol

Fordringshaver skal i feltet "Hovedstol" anføre fordringens oprindelige pålydende. Fordringens hovedstol ses ikke at fremgå eksplicit af det retlige grundlag. Grundlaget for renteberegningen fremgår dog af grundskyldslånelovens § 3.

Det er aftalt, at feltet "Hovedstol" skal udfyldes med maksimalt 1.500 kr.

Hovedstolen er ikke nødvendigvis det samme som beløbet, idet hovedstolen kan være højere end beløbet.

Hovedstolen må **ikke** indeholde gebyrer.

### Eksempel:

En fordrings oprindelige størrelse er 1.500 kr. Der er afdraget 5.00 kr. inden fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Hovedstol" angive 1.500 kr.

### **Fiktiv hovedfordrings hovedstol**

Den fiktive hovedfordrings hovedstol skal angives til 0 kr.

## 6.3 Fordringsart

Feltet anvendes til angivelse af, hvilken status Fordringshaver ønsker, at fordringen skal have hos Gældsstyrelsen. Dette angives ved oversendelse.

Feltet skal således angive, at fordringen oversendes med henblik på inddrivelse.



### Fiktiv hovedfordrings fordringsart

Den fiktive hovedfordring skal oprettes med fordringsarten "INDR".

### 6.4 Fordringstypekode

Feltet anvendes til angivelse af den kode, som karakteriserer den pågældende fordringstype.

For denne fordringstype skal Fordringshaver angive fordringstypekoden KFESKAF.

### Fiktiv hovedfordrings fordringstypekode

Den fiktive hovedfordring skal oprettes med fordringstypekode: KFESFIK.

### 6.5 Beskrivelse

Det er aftalt, at Fordringshaver **ikke** skal udfylde feltet beskrivelse.

### Fiktiv hovedfordrings beskrivelse

Det er aftalt, at Fordringshaver **ikke** skal udfylde feltet beskrivelse.

### 6.6 Fordringsperiode

Felterne anvendes til angivelse af starttidspunkt og sluttidspunkt for en fordring (herefter "Periode start" og "Periode slut"), og perioden imellem er den periode, som fordringen dækker over (herefter "Periodens længde").

Det følger af grundskyldslånelovens § 3, stk. 1, 2. og 3. pkt., at renten beregnes fra den sidste rettidige indbetalingsdag for de skatter mv., til hvis betaling lånebeløbene anvendes, og at renten tilskrives lånebeløbet ved årets udgang.

Feltet "Fordringsperiode" skal derfor maksimalt udfyldes med en periode på et kalenderår. Feltet "Periode start" udfyldes med den første dag i perioden, og "Periode slut" udfyldes med den sidste dag i perioden.

Fordringshaver må beregne rente frem til den 1. i måneden efter modtagelsen af hovedfordringen hos Gældsstyrelsen. Dette betyder, at Fordringshaver normalt vil registrere den sidste rentepost til inddrivelse efter, at hovedfordringen er sendt til inddrivelse. Fordringshavers underretning til skyldner om overdragelse af fordringen til Gældsstyrelsen skal som udgangspunkt, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 4, indeholde oplysninger om, at disse renter overdrages til inddrivelse efterfølgende, såfremt der ikke er sket betaling.



### Fiktiv hovedfordrings fordringsperiode

Den fiktive hovedfordrings fordringsperiode skal registreres med samme periode som den hovedfordring renterne beregnes af.

### 6.7 Stiftelsesdato

Feltet "Stiftelsesdato" anvendes til at anføre datoen for stiftelsestidspunktet, der generelt defineres som tidspunktet for den retsstiftende begivenhed, det vil sige det tidspunkt, hvor fordringen opstår. Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 153, definerer stiftelsestidspunktet således:

*"En fordring anses i almindelighed for stiftet, når den eller de retsstiftende kendsgerninger er indtruffet, dvs. når kontrakten er indgået, når skaden er sket eller når berigelsen er indtruffet."*

#### Første periode

Det følger af grundskyldslånelovens § 3, at renten beregnes fra den sidste rettidige indbetalingsdag for de skatter mv., til hvis betaling lånebeløbene anvendes, og at renten tilskrives ved årets udgang.

Det er aftalt, at feltet "Stiftelsesdato" skal udfyldes med den dato, hvor renten tilskrives, dvs. den 31. december i det pågældende år.

#### Sidste periode

Det følger af grundskyldslånelovens § 5, stk. 1, 1. pkt., at tilskrevne renter på lån til betaling af grundskyld forfalder til betaling samtidigt med lånet, dvs. som udgangspunkt når ejendommen skifter ejer. Renterne skal derfor opgøres og tilskrives lånet i tilfælde af forfald.

Det er aftalt, at feltet "Stiftelsesdato" skal udfyldes med den dato, hvor renten tilskrives, dvs. den dag renten forfalder til betaling, hvilket som udgangspunkt er når ejendommen skifter ejer.

### Fiktiv hovedfordrings stiftelsesdato

Den fiktive hovedfordrings stiftelsesdato skal registreres med samme dato som den hovedfordring, renterne er beregnet af, dvs. datoen for låntagers underskrift af gældserklæringen.

### 6.8 Forfaldsdato

Forfaldsdatoen er det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kan kræve fordringen betalt. Det følger af den almindelige obligationsret, at et krav forfaldstidspunkt er straks, med mindre andet følger af lovgivningen, aftalen eller omstændigheder i øvrigt, jf. Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 157ff.

Forfaldsdatoen fremgår ikke eksplicit af det retlige grundlag.



Af § 3 i grundskyldslåneloven fremgår dog:

*”Lånebeløbene forrentes med en årlig rente, der svarer til et gennemsnit opgjort med to decimaler af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer de 12 foregående måneder pr. 1. oktober det foregående år. Renten beregnes fra den sidste rettidige indbetalingsdag for de skatter mv., til hvis betaling lånebeløbene anvendes. Renten tilskrives lånebeløbet ved årets udgang.”*

Endvidere fremgår det af § 4, stk. 6 i grundskyldslåneloven, at når der ikke kan ydes yderligere lån, afkræves senere påløbne renter ejeren i forbindelse med den fremtidige opkrævning af kommunale ejendomsskatter og efter de for disse gældende regler.

Fordringer omfattet af denne fordringstype antages således at forfalde på tilskrivningstidspunktet, dvs. årets udgang, jf. § 3 i grundskyldslåneloven. Forfaldsdato antages således at være sammenfaldende med stiftelsesdatoen.

Feltet ”Forfaldsdato” skal som udgangspunkt udfyldes med ”Stiftelsesdato”.

### **Fiktiv hovedfordrings forfaldsdato**

Den fiktive hovedfordrings forfaldsdato er sammenfaldende med rentefordringens forfaldsdato, da lånet som den fiktive hovedfordring repræsenterer ikke er forfaldet til betaling.

Den fiktive hovedfordrings forfaldsdato skal registreres med forfaldsdatoen for rentefordringen (KFESKAF).

### **6.9 Sidste rettidige betalingsdato**

Begrebet ”sidste rettidige betalingsdato” defineres i obligationsretten almindeligvis som den dag, da skyldnerens pligt til at erlægge sin ydelse indtræder. Feltet skal derfor angive det seneste tidspunkt, som skyldner kan betale fordringen, uden at skyldner anses for at være i misligholdelse. Hvis skyldner er indrømmet løbedage, vil sidste rettidige betalingsdato være en senere dato end forfaldsdagen.

Feltet angiver det seneste tidspunkt, som skyldner kan betale fordringen uden at misligholde kravet. Sidste rettidige betalingsdato kan være fastsat efter lov, men kan også være aftalt individuelt mellem fordringshaver og skyldner eller fastsat ensidigt af fordringshaver. I feltet skal der angives den juridisk korrekte sidste rettidige betalingsdato. Hvis der foreligger en særlig situation, fx hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet. Det bemærkes, at rykkerskrivelser ikke udskyder sidste rettidige betalingsdato. Sidste rettidige betalingsdato i rykkerskrivelsen skal dog være overskredet, før fordringen må sendes til inddrivelse.

Feltet ”Sidste rettidige betalingsdato” udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag skyldner rettidigt kan betale fordringen. Sidste rettidige betalingsdato kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.



Det er aftalt, at i de tilfælde, hvor Fordringshaver tilskriver renter umiddelbart inden, at fordringen sendes til inddrivelse, og skyldner dermed ikke modtager en rykkerskrivelse med en sidste rettidig betalingsdato på rentefordringen, skal feltet udfyldes med en dato, der er sammenfaldende med forfaldsdatoen.

### **Fiktiv hovedfordrings sidste rettidige betalingsdato**

Den fiktive hovedfordrings sidste rettidige betalingsdato skal tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.

### **6.10 Identifikation af skyldner**

Feltet anvendes til indberetning af information om skyldner. Entydig identifikation kan ske ved angivelse af CPR-nr. og/eller CVR/SE-nr. for den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen.

Skyldner vil være sammenfaldende med skyldner angivet på hovedfordringen, dvs. skyldner skal identificeres som den fysiske person, lånet er ydet til.

Feltet "Identifikation af skyldner" udfyldes med CPR-nr.

### **Fiktiv hovedfordrings identifikation af skyldner**

Det er aftalt, at fordringshaver registrerer ansøger og alle husstandsmedlemmer, der har underskrevet erklæring for det rigtige lån, som hæftere.

### **6.11 Forældelsesdato**

Fordringshaver skal i dette felt normalt anføre den dato, hvor fordringen forældes. Forældelsesdatoen er udtryk for den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. Det er ikke den oprindelige forældelsesdato, som skal anføres, men den forældelsesdato, der gælder på det tidspunkt, hvor fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Forældelsesfristen for fordringer omfattet af denne fordringstype er 3 år, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1, og forældelsesfristen skal ud fra et forsigtighedsprincip beregnes fra "Periode start".

Fordringshaver skal selv beregne og indsætte en anden forældelsesdato, hvis Fordringshaver i sin opkrævning har foretaget forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet.

Feltet "Forældelsesdato" udfyldes således med den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. Det bemærkes, at krav på rente og lignende ydelse bortfalder, hvis hovedfordringen forældes.

### **Fiktiv hovedfordrings forældelsesdato**

Den fiktive hovedfordrings forældelsesdato skal registreres med samme dato som den hovedfordring, renterne beregnes af, dvs. forældelsesdato skal registreres med 10 år fra forfaldsdatoen.



## 6.12 Domsdato og forligsdato

Felterne "Domsdato" og "Forligsdato" anvendes, såfremt der for fordringen er afsagt dom eller indgået forlig, og i felterne registreres datoen for henholdsvis dommens afsigelse eller forligets indgåelse.

Stamdatafelternes primære funktion er at videregive oplysninger til Gældsstyrelsen om opkrævningsmæssige skridt i form af dom eller forlig, som har forældelsesafbrydende virkning, og som kan medføre en længere forældelsesfrist for fordringer af denne fordringstype, der er under inddrivelse. Dom og forlig må kun udfyldes i de tilfælde, hvor hele fordringens eksistens og størrelse udtrykkeligt er fastslået ved dom/afgørelse eller skriftligt fastslået og anerkendt ved forliget, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3.

Fordringshaver må kun registrere en domsdato eller en forligsdato, hvis:

- 1) dommen/forliget fastslår fordringens eksistens, og
- 2) dommen/forliget fastslår fordringens beløbsmæssige størrelse.

Hvis ikke der er opnået dom eller forlig, skal felterne være tomme ved oversendelsen af fordringen.

I de tilfælde, hvor forliget er underskrevet, men ikke dateret, skal feltet udfyldes med den dato, som Fordringshaver har påført forliget ved udsendelse af forliget til skyldner.

I tvivlstilfælde skal Gældsstyrelsen kontaktes.

### Fiktiv hovedfordrings domsdato og forligsdato

Skal ikke udfyldes.

## 7 FORÆLDELSESREGLER

Forældelse er en ophørsgrund, hvilket indebærer, at fordringen ophører, når en bestemt tidsfrist er udløbet, uden at kreditor forinden har foretaget de foranstaltninger, som kræves til afbrydelse af forældelsen.

Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer, med senere ændringer (herefter: "forældelsesloven") foreskriver, at loven finder anvendelse på fordringer på penge eller andre ydelser, medmindre andet følger af særlige bestemmelser om forældelse i anden lov, jf. lovens § 1.

### 7.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

Forældelseslovens § 2, stk. 1 og 2, har følgende ordlyd:

*"Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.*



*Stk. 2. Er der indrømmet skyldneren løbedage eller i øvrigt en frist, inden for hvilken betaling anses for rettidig, regnes forældelsesfristen først fra betalingsfristens udløb.”*

Forældelseslovens § 2, stk. 1, bruger ikke begrebet ”forfaldstid”, men det tidspunkt, som reglen angiver, betegnes normalt som forfaldstiden.

Af det retlige grundlag fremgår, at fordringen som hovedregel forfalder til betaling, når ejendommen eller en andel af ejendommen skifter ejer, jf. ejendomsskattelovens § 5, stk. 1, 1. pkt. Fordringshaver skal som udgangspunkt normalt beregne forældelsesdatoen fra fordringens forfaldsdato. Dog skal forældelsesfristen for fordringer omfattet af denne fordringstype ud fra et forsigtighedsprincip beregnes fra ”Periode start”.

Såfremt der ligger en dom eller et forlig til grund for fordringen, dvs. hvori fordringens eksistens og størrelse er fastslået, udgør dommen eller forliget et særligt retsgrundlag med en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3. Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er den dag, hvor dommen er afsagt, eller forliget er indgået, hvilket gælder uanset en eventuel betalingsfrist fastsat i dommen eller forliget. Hvis en dom har været anket, og Fordringshaver har fået medhold, er det datoen for dommen i ankeinstansen, der er afgørende.

## 7.2 Forældelsesfristens længde

Der gælder som udgangspunkt en ordinær forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1.

Fordringer omfattet af denne fordringstype er renter af lån, der på det foreliggende grundlag ikke ses at falde ind under de særlige forældelsesfrister i forældelseslovens kapitel 4. Forældelsesfristen for fordringer under denne fordringstype er den almindelige 3-årige forældelsesfrist.

Forældelseslovens § 5 har følgende ordlyd:

*”Forældelsesfristen er 10 år,*

- 1) når der er udstedt gældsbrief for fordringen,*
- 2) når fordringen er registreret i en værdipapircentral, eller*
- 3) når fordringens eksistens og størrelse er anerkendt skriftligt eller fastslået ved forlig, dom, betalingspåkrav påtegnet af fogedretten eller anden bindende afgørelse.*

*Stk. 2. Fordring på senere forfaldne renter, gebyrer og lignende forældes dog efter § 3.”*

Forældelseslovens § 6 har følgende ordlyd:

*”Forældelsesfristen er 10 år for fordringer i henhold til pengelån eller ubevilgede overtræk på konti i pengeinstitutter, jf. dog stk. 3.*



*Stk. 2. Er der ikke fastsat noget tidspunkt for indfrielse af gælden i henhold til en kassekredit eller et andet lån med variabelt lånebeløb, regnes forældelsesfristen fra den seneste indsættelse eller hævning på kontoen, der er foretaget af andre end fordringshaveren, dog senest fra det tidspunkt, til hvilket gælden måtte være opsagt til indfrielse.*

*Stk. 3. Fordring på renter, gebyrer og lignende forældes efter § 3. Dog er sådanne fordringer omfattet af stk. 1 og 2, i det omfang de tilskrives inden for maksimum på en kredit.”*

Såfremt en fordring er fastslået ved et særligt retsgrundlag, herunder når fordringens eksistens og størrelse er fastslået ved forlig, dom eller anden bindende afgørelse, gælder således en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3, der beregnes fra dommens afsigelse eller forligets indgåelse. Fordringer på senere forfaldne renter forældes dog efter forældelseslovens § 3, jf. forældelseslovens § 5, stk. 2. Renter af pengelån forældes ligeledes efter forældelseslovens § 3, medmindre de tilskrives inden for maksimum på en kredit.

### 7.3 Beregning af forældelsesdato

Forældelseslovens § 27 har følgende ordlyd:

*”Til frister efter denne lov medregnes den månedsdag, der svarer til den dag, hvorfra fristen regnes. I mangel af tilsvarende dag udløber fristen på den sidste dag i måneden.*

*Stk. 2. Udløber en frist i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, udstrækkes fristen til den førstkommande hverdag.”*

I medfør af forældelseslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., regnes der kun med hele dage og begyndelsesdagen medregnes ikke. Hvis eksempelvis forældelsesfristen begynder at løbe inden for døgnet den 12. oktober 2017, indtræder 10-års forældelse ved udløbet af den 12. oktober 2027.

Efter forældelseslovens § 27, stk. 2, udskydes forældelsesfristen til den førstkommande hverdag, hvis fristen udløber i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag eller den 24. eller 31. december. Reglen har kun betydning, hvis fristen udløber på en af de nævnte dage. Det er uden betydning, at begyndelsestidspunktet for fristen er en sådan dag.

### 7.4 Accessorisk forældelse

Af forældelseslovens § 23 fremgår:

*”Ved forældelse mister fordringshaveren sin ret til at kræve opfyldelse.*

*Stk. 2. Ved forældelse af hovedfordringen bortfalder også krav på rente og lignende ydelse”.*

Dette indebærer således, at krav på rente og lignende ydelse bortfalder accessorisk ved forældelse af hovedfordringen, jf. forældelseslovens § 23, stk. 2.





## 8 DET RETLIGE GRUNDLAG

### 8.1 Grundskyldslåneloven

Af § 3 i grundskyldslåneloven fremgår:

*"Lånebeløbene forrentes med en årlig rente, der svarer til et gennemsnit opgjort med to decimaler af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer de 12 foregående måneder pr. 1. oktober det foregående år. Renten beregnes fra den sidste rettidige indbetalingsdag for de skatter mv., til hvis betaling lånebeløbene anvendes. Renten tilskrives lånebeløbet ved årets udgang."*

Af § 4, stk. 1-2 og 5-6 i grundskyldslåneloven fremgår:

*"Til sikkerhed for betaling af lånebeløbet med påløbne renter tinglyses der et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev med pant i ejendommen eller i en andel af ejendommen, jf. § 1, stk. 8.*

*Stk. 2. -4. (...).*

*Stk. 5. Når skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet er tinglyst, kan lån ydes, indtil lånebeløbet med tilskrevne renter udgør 95 pct. af skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets pålydende.*

*Stk. 6. Når yderligere lån herefter ikke kan ydes, afkræves senere påløbne renter ejeren i forbindelse med dén fremtidige opkrævning af kommunale ejendomsskatter og efter de for disse gældende regler."*

Af § 5, stk. 1 i grundskyldslåneloven fremgår:

*"Lånebeløbene med tilskrevne renter forfalder til betaling, når ejendommen eller en andel af ejendommen skifter ejer. Hvis ejendommen ved ejerens død eller i forbindelse med ejerens optagelse på plejehjem, institution til personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap eller psykiatrisk institution overtages af et husstandsmedlem, kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at beløbet forbliver indestående, og at lån forsat ydes. Dette gælder også, hvor en ægtefælle overtager ejendommen til hensidende i uskiftet bo. En ægtefælle, som i de foran nævnte tilfælde overtager ejendommen, har dog krav på, at allerede ydede lån med tilskrevne renter forbliver indestående."*

### 8.2 Forarbejder til lov om lån til betaling af ejendomsskatter

Af forslag til lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter (LFF nr. 47 af 4. november 2010), bemærkninger, til § 1, til nr. 1, fremgår:

*"Det foreslås, at renten på lån til betaling af ejendomsskat, jf. lovbekendtgørelse nr. 1007 af 26. oktober 2009, forrentes med en årlig rente, der svarer til et gennemsnit opgjort med to decimaler af den effektive rente på alle udestående realkreditobligationer de 12 foregående måneder pr. 1. oktober det foregående år. Renten pr. 1. januar 2011 vil således blive beregnet på baggrund af et gennemsnit af den effektive rente på alle*



*udestående realkreditobligationer fra 1. oktober 2009 til 30. september 2010. Den gennemsnitlige realkreditobligationsrente afspejler en gennemsnitlig forventet låneomkostning for folke- og førtidspensionister med fast ejendom og friværddi.”*

Til sikkerhed for betaling af lånebeløbet tinglyses et skadesløsbrev eller ejerpantebrev med pant i ejendommen eller i en andel af ejendommen. Når skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet er tinglyst, kan lån ydes, indtil lånebeløbet med tilskrevne renter udgør 95 pct. af skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets pålydende. Renterne, der tilskrives udover rammen på 95 pct., er ikke sikret via skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets i ejendommen. Som følge heraf forfalder renterne løbende, som følge af den manglende sikkerhed.

### 8.3 Overdragelse af fordringer til inddrivelse

Lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022 om inddrivelse af gæld til det offentlige, med senere ændringer (herefter ”gældsinddrivelsesloven”) gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. gældsinddrivelseslovens § 1, stk. 1, 1. pkt.

Det er restanceinddrivelsesmyndigheden, der forestår inddrivelse af fordringer, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 1, stk. 1 og 2. Restanceinddrivelsesmyndigheden er told- og skatteforvaltningen, jf. § 2 i bekendtgørelse nr. 1207 af 27. september 2023 om inddrivelse af gæld til det offentlige, med senere ændringer (herefter ”gældsinddrivelsesbekendtgørelsen”). Det er i dag Gældsstyrelsen, som er det offentliges restanceinddrivelsesmyndighed, og som har ansvaret for samt varetager inddrivelsen af gæld til det offentlige.

Fremgangsmåden ved overdragelse af fordringer til inddrivelse er beskrevet i gældsinddrivelseslovens § 2. Beregning og opgørelse af fordringer og udsendelse af opkrævninger m.v. forestås af Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 2, 1. pkt.

Fordringer overdrages til Gældsstyrelsen, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykkerprocedure forgæves er gennemført, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 3, 1. pkt.

Inden overdragelse af fordringer til inddrivelse hos Gældsstyrelsen skal Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, som hovedregel skriftligt underrette skyldneren om overdragelsen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 4, 1. pkt.

