



Skatteministeriet

11. juni 2021
J.nr. 2021-5652

Til Folketinget – Finansudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 336 af 28. maj 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Troels Lund Poulsen (V).

Morten Bødskov

/ Jacob Vastrup



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvor meget tinglysningsafgiften skal hæves for den del af købesummen, der ligger over 5 mio. kr., såfremt der skal tilvejebringes et provenu på hhv. 100 mio. kr., 200 mio. kr. 300 mio. kr. 400 mio. kr., 500 mio. kr. og 1 mia. kr. efter tilbageløb og adfærd? Vil ministeren endvidere redegøre for både det umiddelbare provenu og provenuet efter tilbageløb og efter tilbageløb og adfærd for de enkelte modeller? Vil ministeren samtidig oplyse, hvad den samlede tinglysningsafgift bliver for en gennemsnitlig husejer, der har købt bolig til en købesum over 5 mio. kr. i hvert af modellerne?

Svar

Det er ved besvarelsen forudsat, at der spørges til en forhøjelse af tinglysningsafgiften af ejerskifter som udelukkende skal omfatte ejerboliger, og dermed ikke vedrøre erhvervs-ejendomme mv.

Tinglysningsafgiften af ejerskifter udgør én fast afgift på 1.750 kr. plus 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Det er forbundet med høj usikkerhed at skønne over de provenumæssige konsekvenser af en forhøjet tinglysningsafgift for den del af ejerskiftesummen, der ligger over 5 mio. kr. De provenumæssige konsekvenser vil bl.a. afhænge af skøn for antal solgte boliger, skønnede salgspriser og afgrænsning ift. hvilke boligtyper, som er omfattet af tillægsafgiften.

For at opnå et provenu efter tilbageløb og adfærd på henholdsvis 100 mio. kr., 200 mio. kr. og 300 mio. kr. skønnes det, at satsen for tillægget i tinglysningsafgiften være henholdsvis 1,0 pct., 2,0 pct. og 3,0 pct. for den del af ejerskiftesummen, der overstiger 5 mio. kr. *jf. tabel 1*. For at opnå et skønnet merprovenu på 300 mio. kr. vil den variable tinglysningsafgift for den del af boligkøbet, der overstiger 5 mio. kr. således stige fra 0,6 pct. til 3,6 pct. Som følge af relativt høje stigninger i satserne kan der opstå mærkbare adfærdsvirkninger, som det er vanskeligt at skønne over, og hvor adfærdsvirkningerne må påregnes at stige i takt med satsændringerne. På den baggrund og i lyset af den øvrige usikkerhed er der ikke foretaget provenuberegning for større forhøjelser.

Det er i beregningerne forudsat, at grænsen på 5 mio. kr. indekseres. I tilfælde af at grænsen på 5 mio. kr. fastholdes nominelt uændret, vil der ske en stigning i det årlige merprovenu over tid.

Tabel 1. Skønnet årligt merprovenu ved tillægsafgift for ejerskiftesum over 5 mio. kr. (i mio. kr.)

(2021-niveau)	1,0 pct.	2,0 pct.	3,0 pct.
Umiddelbart provenu	200	400	600
Efter tilbageløb	150	300	450
Efter tilbageløb og adfærd	100	200	300

Anm: Der er afrundet til nærmeste 50 mio. kr. Beregningen tager udgangspunkt i Skatteministeriets foreløbige estimerede skøn for ejendomsværdier samt et årligt handelsomfang på knapt 7 pct. af ejerboligerne svarende til omfanget i 2020. Der er forudsat en tilbageløbssats på 21 pct. Der er i beregningen ikke taget højde for, at forhøjelsen af tinglysningsafgiften kan påvirke antallet af ejendomshandler og låneomlægninger. Der er ligeledes ikke taget højde for afledt virkning på løbende ejendomsskatte, som i et begrænset omfang må forventes at blive negativt påvirket af en nedvæltning i ejendomspriser. Der er beregningsteknisk forudsat en virkning på arbejdsudbuddet svarende til en selvfinansieringsgrad på 35 pct. svarende til effekten af en forhøjelse af satsen for topskat. Der er i beregningerne udelukkende indregnet effekten af en forhøjet tinglysningsafgift for ejerboliger, mens der er set bort fra erhvervsjendomme mv.

Kilde: Skatteministeriet.

I forbindelse med ejerskifte af ejerboliger med en handelspris på 7,5 mio. kr. skal der i dag betales 46.750 kr. i tinglysningsafgift. Hvis der indføres et tillæg på 1,0 pct. af den del af handelsprisen, der ligger over 5 mio. kr., da vil det øge afgiften med 25.000 kr., mens der ved et tillæg på 3,0 pct. vil være en merudgift på 75.000 kr. *jf. tabel 2.*

Tabel 2. Tillæg til tinglysningsafgift af ejerskifte ifm. boligkøb til 7,5 mio. kr. (kr.)

(2021-niveau)	1,0 pct.	2,0 pct.	3,0 pct.
Eksisterende tinglysningsafgift	46.750	46.750	46.750
Tillægsafgift	25.000	50.000	75.000
I alt	71.750	96.750	121.750

Anm: Der er taget udgangspunkt i udgifter til tinglysningsafgift af ejerskifte ved et køb af ejerbolig med en handelspris på 7,5 mio. kr.

Kilde: Skatteministeriet