



Skatteministeriet

12. maj 2022
J.nr. 2022 - 3900

Til Folketinget – Indenrigs- og boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 211 af 29. april 2022 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Jeppe Bruus

/ Jacob Vastrup

Spørgsmål

Vil ministeren udarbejde en beregning af besparelsen på tinglysningsafgiften for en boligejer, der optager et lån på 125.000 kr. til udskiftning af olie- og gasfyr, jf. »Danmark kan mere II«?

Svar

Fritagelsen for tinglysningsafgift er relevant i de tilfælde, hvor der i forbindelse med optagelsen af lån til udskiftning af olie- eller gasfyr tinglyses pant i fast ejendom til sikkerhed for lånet. Tinglysningsafgiften vil som udgangspunkt bestå af en fast afgift og en variabel afgift, hvor den faste afgift i 2023 udgør 1.825 kr., mens den variable afgift udgør 1,45 pct. af det pantsikrede beløb og oprundes til nærmeste 100 kr. Hvis der til sikkerhed for et lån på 125.000 kr. tinglyses et pant for hele lånebeløbet, vil tinglysningsafgift heraf udgøre 3.725 kr. i 2023, jf. tabel 1. Såfremt lånet anvendes til udskiftning af olie- eller gasfyr og således afgiftsfritages, vil besparelsen på tinglysningsafgiften dermed udgøre 3.725 kr. Det bemærkes, at den variable afgift nedsættes til 1,25 pct. i 2026. Under forudsætning af samme nominelle lånebeløb på 125.000 kr., vil besparelsen udgøre 3.425 kr. fra 2026.

Det bemærkes, at det er muligt at overføre hele eller dele af den variable afgift fra et eksisterende pant. I de tilfælde, hvor en boligejer, der optager et lån til udskiftning af olie- eller gasfyr, kunne have overført hele eller dele af den variable afgift fra et eksisterende pant, vil besparelsen på tinglysningsafgiften være mindre. Blandt andet på den baggrund skal regneeksemplet i tabel 1 blot ses som en illustration.

Tabel 1. Regneeksempel på tinglysningsafgift for et nyt pantsikret lån på 125.000 kr. i 2023 (i kr.)

	2023
Fast afgift	1.825
Variabel afgift	1.900
Samlet afgift	3.725

Et lånebeløb vil kunne variere på tværs af boligejerne. Det inkluderer, at nogle boligejere kan vælge ikke at låne det fulde beløb til udskiftningen.

Det bemærkes også, at der vil være boligejere, hvor investeringsvinduet bidrager til, at boligejeren kan få et billigere lån til at udskifte sit olie- eller gasfyr, men hvor boligejeren i udgangspunkt havde kunnet undgå ny låntagning med pant og dermed i udgangspunkt kunne undgå at betale tinglysningsafgift, jf. også besvarelsen af BOU alm del – spørgsmål 210 (2021-22). Jeg vil desuden henvise til min besvarelse af BOU alm. del – spørgsmål 212 (2021-22).