



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Skatteudvalget
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 6. maj 2024
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Frederik Mathias
Arentoft Torp
Sagsnr.: 2024-05057
Dok.: 3242303

Besvarelse af spørgsmål nr. 444 (Alm. del) fra Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 444 (Alm. del), som Folketingets Skatteudvalg har stillet til justitsministeren den 8. april 2024. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Peter Hummelgaard

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 444 (Alm. del) fra Folketingets Skatteudvalg:

”Vil ministeren oplyse, hvorledes udviklingen har været i udlændinges tilladelse til køb af sommerhuse i Danmark i 2021, 2022 og 2023 fordelt på nationaliteter og kommuner?”

Svar:

Civilstyrelsen administrerer erhvervsreglerne. Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har Justitsministeriet derfor indhentet en udtalelse fra Civilstyrelsen, der har oplyst følgende:

”1. Reglerne om erhvervelse af fast ejendom følger af erhvervsloven og erhvervsbekendtgørelsen.

Efter erhvervsloven kan personer, der ikke opfylder lovens bopælsbetingelse, kun købe fast ejendom i Danmark, hvis de får Civilstyrelsens tilladelse. Bopælsbetingelsen indebærer, at man tidligere skal have boet mindst 5 år i Danmark eller aktuelt have sit faste og varige hjem her.

I forhold til sekundærboliger, dvs. ejendomme, der ikke anvendes af ejeren som helårsbolig, altså sommerhuse og fritidshuse mv., gælder tilladelseskravet alle personer uanset nationalitet, hvis bopælsbetingelsen ikke er opfyldt.

For at få tilladelse til at købe en sekundærbolig, f.eks. et sommerhus, i Danmark, er det et krav, at ansøgeren har en særlig stærk tilknytning til Danmark.

Civilstyrelsens afgørelse træffes altid efter en konkret og individuel vurdering. Vurderingen baseres hovedsageligt på omfanget af ansøgerens tidligere ferieophold i Danmark, og om vedkommende har en særlig familiemæssig, sproglig eller kulturel tilknytning til Danmark. Det indgår også i vurderingen, om ansøgeren har en særlig tilknytning til den ejendom, som vedkommende ønsker at købe eller eventuel anden tilknytning.

2. Tabel 1 nedenfor viser udviklingen i det samlede antal ansøgninger for sekundærboliger fordelt på henholdsvis tilladelser og afslag i årene 2021, 2022 og 2023. Tabel 2 nedenfor viser antallet af tilladelser og afslag for sekundærboliger fordelt på nationalitet.

| Tabel 1 | | | |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2021 | 2022 | 2023 |
| Ansøgninger i alt | 796 | 808 | 646 |
| Tilladelser | 404 | 383 | 376 |
| Afslag | 392 | 425 | 270 |
| Tilladelser % af ansøgninger | 50,75 | 47,40 | 58,20 |
| Afslag % af ansøgninger | 49,25 | 52,60 | 41,80 |

| Tabel 2 | | | | | | |
|------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| Nationalitet | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
| | Tilladelse r | Afslag | Tilladelse r | Afslag | Tilladelse r | Afslag |
| Australien | | 1 | | 5 | | |
| Belgien | | 5 | 3 | 5 | 1 | 3 |
| Bulgarien | | 1 | | | | 3 |
| Canada | | | | 1 | | |
| Chile | | | | 1 | | |
| Danmark | 23 | 5 | 25 | 6 | 38 | 6 |
| Danmark/Australien | | 1 | | | | |
| Danmark/Israel | | 1 | | | | |
| Danmark/Schweiz | 1 | 1 | 2 | | 5 | |
| Danmark/Storbritannien | 1 | | 4 | | | |
| Danmark/Sverige | 2 | | 1 | | | |
| Danmark/Tyskland | 16 | 1 | 7 | 1 | 4 | |
| Danmark/USA | | | | | | 1 |
| Egypten | | 1 | | | | |
| Estland | 1 | | | | | |
| Filippinerne | 1 | 1 | | | | |
| Finland | 1 | | | 2 | | 2 |
| Frankrig | 1 | | 3 | 3 | 1 | 3 |
| Frankrig/USA | | | | 1 | | |
| Holland | 5 | 13 | 5 | 14 | 10 | 12 |
| Holland/Sydafrika | | 1 | | 1 | | |
| Indien | | | | 1 | | |
| Iran | | 1 | | | | |
| Irland | | 4 | 1 | 1 | | 1 |
| Island | | 8 | 5 | 1 | 2 | 3 |
| Israel | | 2 | | | | |
| Italien | | | | 1 | | 1 |
| Kina | | 1 | | | | |

| | | | | | | |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Letland | | | | 1 | | |
| Libanon | | 1 | | | | |
| Lichtenstein | | 1 | | | | |
| Litauen | | 1 | | | | 1 |
| Marokko | | | | 1 | | |
| Mexico | | | | 1 | | |
| Norge | 65 | 74 | 83 | 72 | 69 | 40 |
| Norge/Australien | | | | 1 | | |
| Norge/Iran | 1 | | | | | |
| Pakistan | | | | 2 | | |
| Polen | | 2 | 3 | 3 | 1 | |
| Portugal | | 1 | | | | |
| Rumænien | | | 1 | 2 | | 2 |
| Rusland | 1 | 1 | | | | |
| Schweiz | 3 | 3 | 4 | 2 | 5 | 3 |
| Schweiz/Grækenland | | | 1 | | | |
| Serbien | | 1 | | | | |
| Singapore | 1 | | | | | |
| Spanien | | 3 | | 2 | | 2 |
| Storbritannien | 8 | 10 | 2 | 6 | 4 | 8 |
| Storbritannien/Austr alien | | 1 | | | | |
| Storbritannien/Frank rig | | 1 | | | | |
| Storbritannien/Jamai ca | 1 | | | | | |
| Storbritannien/New Zealand | | 1 | | | | |
| Storbritannien/Peru | | 1 | | | | |
| Storbritannien/Schw eiz | | | | 1 | | |
| Storbritannien/USA | | | | 2 | | |
| Sverige | 26 | 20 | 20 | 19 | 17 | 11 |
| Sverige/Tyskland | | | | | | 1 |
| Syrien | | | | 1 | | |
| Thailand | 1 | | | | | |
| Tjekkiet | | | 1 | 2 | 1 | |
| Tyrkiet | | 1 | | | | 1 |
| Tyskland | 238 | 209 | 208 | 250 | 214 | 158 |
| Tyskland/Italien | | | 1 | | | |
| Tyskland/Sverige | | 1 | | | | |
| Tyskland/Sydafrika | | 1 | | | | |
| Uganda | 1 | | | | | |
| Ukraine | | | | | | 1 |
| USA | 6 | 9 | 1 | 9 | 1 | 4 |

| | | | | | | |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| USA/Canada | | | | | | 1 |
| USA/Israel | | | 1 | | | |
| Venezuela | | | | 1 | | |
| Østrig | | 1 | 1 | 3 | 3 | 2 |
| Antal sager i alt | 404 | 392 | 383 | 425 | 376 | 270 |

Civilstyrelsen kan ikke oplyse, hvordan tallene fordeler sig på kommuner, da styrelsen ikke har foretaget en sådan registrering. Fra og med 2024 registrerer styrelsen også på kommuneniveau.

Civilstyrelsen bemærker endvidere, at tallene, som ligger til grund for opgørelserne, vedrører antallet af ansøgere og ikke antallet af ejendomme, dvs. at eksempelvis et ægtepar, som i fællesskab køber et sommerhus, vil være repræsenteret med to tilladelser i opgørelsen. Den samme ansøger kan endvidere være repræsenteret i opgørelserne flere gange, f.eks. hvis en ansøger har fået afslag og efter en periode søger igen og får en ny afgørelse.

Styrelsen er ikke bekendt med, om en tilladelse har ført til et efterfølgende køb.

Der tages forbehold for, at tallene beror på manuelle registreringer i Civilstyrelsens sagsbehandlingssystem.”