



Skatteministeriet

10. september 2024
J.nr. 2024 - 5840

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 630 af 15. august 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Rasmus Stoklund

/ Matilde Roi Fischer

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvad det faste tinglysnings- og registreringsgebyr kan være for, at det kan dække statens omkostninger ved Tinglysningsystemet? Herudover bedes oplyst, hvad de provenumæssige konsekvenser vil være af en sådan ændring. Svaret bedes oplyst umiddelbart samt før og efter tilbageløb og adfærd, effekt på GINI, BNP og arbejdsudbud.

Svar

Tinglysningsafgift betales bl.a. ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom og pant i fast ejendom, andelsboliger og løsøre, herunder biler. I de fleste tilfælde består afgiften af et fast beløb på enten 1.850 kr. eller 1.825 kr. afhængig af den konkrete sagstype, samt en variabel afgift i procent af fx ejerskiftesummen eller af det pantsikrede beløb, som ligeledes varierer efter sagstype. Der er tale om en samlet afgift, der består dels af en fast dels af en variabel afgift. Modsat et gebyr, der skal modsvare de faktiske gennemsnitlige omkostninger, er den faste del af tinglysningsafgiften ikke fastsat med henblik på at være omkostningsdækkende. Der er ikke et gebyr, hvorfor det lægges til grund for besvarelsen, at spørgsmålet refererer til den faste del af afgiften.

Antallet af sager i Tinglysningsretten er konjunkturfølsomt, da det i høj grad følger den økonomiske aktivitet på fx boligmarkedet. En stor del af sagerne løses dog af et automatiseret system, og da mængden af manuelt behandlede sager er forholdsvis stabil, svinger udgifterne ikke i lige så høj grad. I perioden 2019-2023 har Tinglysningsretten årligt afsluttet i gennemsnit ca. 2,2 mio. sager. Det lægges beregningsteknisk til grund, at der betales en fast afgift for alle sager, selvom nogle sagstyper ikke er pålagt en fast afgift, fx registrering af ejer af fly. Det fremgår af §11.41.05 på finansloven for 2024, at staten i 2025 forventes at afholde nettoudgifter for 84,2 mio. kr. til tinglysningsystemet. På den baggrund skønnes den faste afgift at skulle fastsættes til ca. 40 kr.

En afskaffelse af tinglysningsafgiften vil kræve lovgivning. Det er beregningsteknisk lagt til grund, at afgiften nedsættes fra 2026. En reduktion af den faste del af tinglysningsafgiften til 40 kr. i 2025 skønnes med betydelig usikkerhed at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 3,9 mia. kr. (2024-niveau) og ca. 3,3 mia. kr. efter tilbageløb og adfærd, *jf. tabel 1.*

Arbejdsudbuddet skønnes med betydelig usikkerhed at stige med omkring 420 fuldtids-personer, hvilket isoleret set indebærer en stigning i BNP på ca. 425 mio. kr. Den samfundsøkonomiske virkning skønnes at udgøre ca. 400 mio. kr., hvilket kan tilskrives ændret arbejdsudbud, da der beregningsteknisk er forudsat ikke at være forbrugsadfærd ved tiltaget. Der skønnes umiddelbart ingen effekt på Gini-koefficienten.

Tabel 1. Effekter ved nedsættelse af den faste del af tinglysningsafgiften til 40 kr. i 2026

Mio. kr. (2024-niveau)	
Umiddelbart provenu	-3.900
Provenu efter tilbageløb	-3.425
Provenu efter tilbageløb og adfærd	-3.300
Arbejdsudbud, antal fuldtidspersoner	420
BNP-virkning af ændret arbejdsudbud	425
Samfundsøkonomisk virkning af ændret arbejdsudbud	400
Ændring i Gini-koefficient, pct.-point	0

Anm: Provenuet er afrundet til nærmeste 25 mio. kr., mens arbejdsudbuddet er afrundet til nærmeste 10 fuldtidspersoner. Der er i beregningen ikke taget højde for, at nedsættelsen af tinglysningsafgiften kan påvirke antallet af ejendomshandler. Der er ligeledes ikke taget højde for afledt virkning på løbende ejendomsskatter, som i et begrænset omfang må forventes at blive positivt påvirket af en nedvæltning i ejendomspriser. Arbejdsudbuddet forudsættes at udgøre ca. 4 pct., svarende til selvfinansieringsgraden ved en lempelse af AM-bidraget.