



Skatteministeriet

12. november 2024
J.nr. 2024 - 7772

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 39 af 25. oktober 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Rasmus Stoklund

/ Matilde Roi Fischer



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse provenueffekten af at indføre et bundfradrag i tinglysningsafgiftens variable del for i) pantebreve i fast ejendom ii) skøder iii) på 0,125, 0,25, 0,5 samt 1 mio. kr.?

Svar

Tinglysningsafgift betales bl.a. ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom og pant i fast ejendom mv. I de fleste tilfælde består afgiften af et fast og en variabel afgift. Ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom (skøder) er den faste afgift 1.850 kr., mens den variable afgift er 0,6 pct. af ejerskiftesummen. Ved tinglysning af pant i fast ejendom udgør den faste afgift 1.825 kr. og den variable afgift 1,45 pct. af det pantsikrede beløb.

Skatteforvaltningen har ikke oplysninger, der kan lægges til grund for en opdeling af provenu fra tinglysningsafgiften på sags- og dokumenttyper. Det er derfor umiddelbart ikke muligt at opdele provenuet fra tinglysningsafgiften på fx pantebreve og skøder, hvorfor det heller ikke er muligt med nogen rimelig sikkerhed at skønne over de efterspurgte provenueffekter.

Skatteministeriet har efterspurgt oplysningerne hos Tinglysningsretten. Disse foreligger ikke indenfor svarfristen, men Skatteministeriet vil eftersende et uddybende svar, såfremt det på den baggrund bliver muligt at foretage den efterspurgte vurdering af provenueffekterne.

Det kan bemærkes, at der kan være uhensigtsmæssige adfærdsændringer forbundet med at indføre et bundfradrag på tinglysningsafgiftens variable del for tinglysning af pant i fast ejendom, da den variable afgift kun beregnes af differencen, når hovedstolen på eksisterende pant øges. Et bundfradrag på den variable del af afgiften vil i visse tilfælde gøre det muligt at undgå en stor del af tinglysningsafgiften ved at optage flere små lån i stedet for et samlet lån. Såfremt der fx indføres et bundfradrag på 0,5 mio. kr., vil en forbruger, som ønsker at udvide sit lån i eksisterende pant med et lån på 1 mio. kr., skulle betale 9.125 kr. i afgift. Hvis lånet i stedet udvides med to mindre lån på 0,5 mio. kr. hver, vil den samlede tinglysningsafgift i stedet blive 3.650 kr.