



Skatteministeriet

16. december 2024
J.nr. 2024 - 7759

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 35 af 24. oktober 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Rasmus Stoklund

/ Lene Skov Henningsen



Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvor mange ejendomme i Danmark; helårshuse, ejerlejligheder samt fritidshuse/sommerhuse, der er ejet af udlændinge bosiddende i udlandet? Udviklingen bedes oplyst i tabelform årligt for de seneste fem hele år.

Svar

Jeg har indhentet følgende oplysninger fra Udviklings- og Forenklingsstyrelsen med bidrag fra Vurderingsstyrelsen og Skattestyrelsen, som jeg kan henholde mig til:

”Det autoritative register over ejere af fast ejendom i Danmark er Ejerfortegnelsen, som forvaltes af Geodatastyrelsen under Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet. Ejere registreres her med enten et personnummer fra det Centrale Personregister (CPR), et nummer fra det Centrale Virksomhedsregister eller et såkaldt PV-nummer, hvis ejeren ikke er registreret i CPR eller CVR.

Skatteforvaltningen har udarbejdet fire opgørelser, jf. nedenfor. Opgørelserne er tilvejebragt på baggrund af data fra Ejerfortegnelsen, data fra CPR og data fra CVR. Opgørelserne viser antallet af ejendomme helt eller delvist ejet af forskellige ejertyper og fordelt på forskellige typer af fast ejendom i årene 2020-2024. Opgørelserne er behæftet med en vis usikkerhed.

Opgørelserne indeholder faktisk ejerskab registreret i Ejerfortegnelsen, som kan afvige fra Tingbogens tinglyste ejerskab. Det vil sige, at den faktiske ejer kan være en anden end den tinglyste ejer, hvilket kan skyldes, at der ikke er krav om tinglysning i Danmark. En ejendom kan have flere ejere, hvoraf nogle er i Danmark, mens andre er i udlandet.

Typer af ejendomme er opgjort efter Skatteforvaltningens kategorisering af ejendommen (juridisk kategori og -underkategori) pr. 1. januar 2022 eller 2023 afhængigt af ejendomsypen iht. Skatteforvaltningens vurderingsterminer, som i opgørelsen lægges til grund for alle år. Det vil sige, at hvis en ejendom i 2022 var kategoriseret som en ejerlejlighed, kategoriseres ejendommen ligeledes som en ejerlejlighed i de øvrige år. Det bemærkes dog, at Skatteforvaltningen årligt opdaterer juridisk kategori for ejendomme som følge af ændringer på ejendommen, for eksempel ombygning.

Tabel 1 nedenfor viser antallet af ejendomme, der i Ejerfortegnelsen er ejet af fysiske personer registreret med et CPR-nr. og i CPR registreret med udenlandsk statsborgerskab og med bopæl i udlandet i hele eller dele af årene 2020-2024.

Tabel 1. Antal ejendomme ejet af CPR-registreret udenlandsk statsborger uden bopæl i Danmark

Typen af ejendomme \	År	2020	2021	2022	2023	2024
Helårsejerbolig ekskl. Ejerlejligheder		12	27	36	29	13
Ejerlejligheder til helårsbeboelse		14	8	8	10	7
Fritids-/sommerhus		2	3	4	4	3
Anden type ejendom		3	1	1	3	3
Total		31	39	49	46	26

Anm.: Pr. 23. november 2024. Alle statsborgerskaber, som ikke er dansk, betragtes som udenlandsk. Anden type ejendom dækker over landbrugsejendomme, skovejendomme og erhvervsjendomme samt ejendomme, der falder ud for de nævnte typer.

Tabel 2 nedenfor viser antallet af ejendomme, der er ejet af fysiske personer registreret i Ejerfortegnelsen som en PV-ejer (dvs. en ejer uden CPR- eller CVR-nummer) og med adresse uden for Danmark.

Tabel 2. Antal ejendomme ejet af PV-registreret fysisk person med bopæl i udlandet

Typen af ejendomme \	År	2020	2021	2022	2023	2024
Helårsejerbolig ekskl. Ejerlejligheder		119	197	161	171	161
Ejerlejligheder til helårsbeboelse		14	24	19	21	19
Fritids-/sommerhus		91	151	123	131	123
Anden type ejendom		46	75	62	65	62
Total		270	447	365	388	365

Anm.: Kun ejendomme med en ejendoms- og/eller grundværdi større end 0 (kroner) i de foreløbige 2022/2023-vurderinger er inkluderet i tabellen. Værdiansættelsen i de foreløbige vurderinger kan afvige fra de endelige vurderinger. PV-ejere kan dog også eje ejendom, som pt. ikke har en ejendoms- og/eller grundværdi større end 0 og derfor ikke fremgår af tabellen.

Opgørelsen er baseret på et skøn ud fra en manuel gennemgang af PV-ejere den 11. november 2024. Anden type ejendom dækker over landbrugsejendomme, skovejendomme og erhvervsjendomme samt ejendomme, der falder ud for de nævnte typer. Kun PV-ejere registreret med præcis landetilhørsforhold er inkluderet.

Alle virksomheder skal i CVR registreres med en adresse i Danmark; enten virksomhedens egen adresse eller adressen for virksomhedens danske repræsentant. Derfor kan det ikke ud fra virksomhedens adresse i CVR afgøres, om virksomheden er en udenlandsk virksomhed. Det er alene virksomhedsformen, der indikerer, om virksomheden er udenlandsk. Det kan ikke udelukkes, at der kan være flere udenlandske virksomheder, der ejer ejendomme, som er registreret med anden virksomhedsform end de ovenfor nævnte.

Tabel 3 nedenfor viser antallet af ejendomme, der er ejet af juridiske enheder (virksomheder, foreninger, m.m.) registreret i Ejerfortegnelsen med CVR-nr. og i CVR med en af følgende virksomhedsformer: 'anden udenlandsk virksomhed', 'filial af udenlandsk aktieselskab, kommanditaktieselskab', 'filial af udenlandsk anpartsselskab eller selskab', 'filial af udenlandsk virksomhed med begrænset ansvar'.

Tabel 3. Antal ejendomme ejet af udenlandske virksomheder, mv. med CVR-nr.

Typen af ejendomme \	År	2020	2021	2022	2023	2024
Helårsejerbolig ekskl. Ejerlejligheder		128	128	125	130	121
Ejerlejligheder til helårsbeboelse		659	903	1.144	1.140	1.139
Fritids-/sommerhus		2	2	2	1	1
Anden type ejendom		444	497	504	503	462
Total		1.233	1.530	1.775	1.774	1.723

Anm.: Pr. 23. november 2024. Anden type ejendom dækker over landbrugsejendomme, skovejendomme og erhvervsvejendomme samt ejendomme, der falder ud for de nævnte typer.

Tabel 4 nedenfor viser antallet af ejere, der er juridiske enheder (virksomheder, foreninger, m.m.) og registreret i Ejerfortegnelsen som PV-ejer (dvs. en ejer uden CPR- eller CVR-nummer) og med adresse uden for Danmark.

Tabel 4. Antal ejendomme ejet af PV-registreret juridisk enhed hjemmehørende i udlandet

Typen af ejendomme \	År	2020	2021	2022	2023	2024
Helårsejerbolig ekskl. ejerlejligheder		22	37	30	32	30
Ejerlejligheder til helårsbeboelse		87	143	117	124	117
Fritids-/sommerhus		4	7	5	6	5
Anden type ejendom		38	62	51	54	51
Total		151	249	203	216	203

Anm.: Kun ejendomme med en ejendoms- og/eller grundværdi større end 0 (kroner) i de foreløbige 2022/2023-vurderinger er inkluderet i tabellen. Værdiansættelsen i de foreløbige vurderinger kan afvige fra de endelige vurderinger. PV-ejere kan dog også eje ejendom, som pt. ikke har en ejendoms- og/eller grundværdi større end 0 og derfor ikke fremgår af tabellen.

Opførelsen er baseret på et skøn ud fra en manuel gennemgang af PV-ejere den 11. november 2024. Anden type ejendom dækker over landbrugsejendomme, skovejendomme og erhvervsvejendomme samt ejendomme, der falder ud for de nævnte typer. Kun PV-ejere registreret med præcis landetilhørsforhold er inkluderet. De juridiske enheder kan eje flere ejendomme. Fx vedr. 2024 er de 203 ejendomme ejet af under 100 PV-registrerede juridiske enheder hjemmehørende i udlandet."