



Skatteministeriet

2. februar 2022
J.nr. 2021 - 9276

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 144 af 7. december 2020 (alm. del).
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Andreas Steenberg
(RV).

Morten Bødskov

/ Jacob Vastrup

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for de provenumæssige konsekvenser (efter tilbageløb og adfærd) og arbejdsudbudsvirkningen af at pålægge optagelse af nye realkreditlån uden afdrag en afgift på henholdsvis 0,33 pct., 0,66 pct. og 1 pct.?

Svar

Spørgerens forslag om afgift på optagelse af nye realkreditlån uden afdrag på henholdsvis 0,33 pct. 0,66 pct. og 1 pct. vil som udgangspunkt kræve, at der indføres en ny afgift, da der i dag ikke bliver pålagt afgift på lån eller optagelsen af lån.

Når et realkreditinstitut yder lån, forudsætter de som udgangspunkt, at låntager giver pant i deres faste ejendom til sikkerhed for tilbagebetalingen af lånet. Disse pantebreve tinglyses på låntagers ejendom. Tinglysning er en såkaldt sikringsakt, som sikrer panteretten mod andre rettigheder. I forbindelse med tinglysning af pant skal der betales tinglysningsafgift. Her er tinglysningsafgiften knyttet til tinglysningen af pant og ikke lånoptagelsen, hvorfor der ikke skelnes mellem, om der i tilknytning til tinglysningen af pant er tale om et nyt lån med eller uden afdrag, jf. også min besvarelse af SAU alm. del – spm. 52 (2021-22).

Indførelse af en ny afgift på optagelse af afdragsfrie lån vil være forbundet med praktiske og administrative udfordringer, som vil skulle afdækkes nærmere, herunder vil eventuelle udfordringer med afgrænsning af afgiften skulle undersøges nærmere, ligesom bl.a. implementeringsmæssige konsekvenser for Skatteforvaltningen vil skulle afdækkes. Der må samtidig påregnes at være væsentlige forvriddinger forbundet med en indførelse af afgift på lånoptagelse, idet det bemærkes, at transaktionsskatter generelt set betragtes som særligt forvridende set i forhold til andre skattetyper.

En afgift som alene pålægges optagelse af afdragsfrie realkreditlån vil medføre, at andre låntyper såsom realkreditlån med afdrag eller banklån, alt andet lige, bliver mere attraktive. En afgift må således forventes at føre til et fald i det samlede udlån af afdragsfrie realkreditlån, til fordel for andre låntyper. Det er forbundet med meget betydelig usikkerhed at skønne over størrelsen af sådanne adfærdsvirkninger.

Afgiften vil samtidig medføre ulige konkurrenceforhold i forhold til afdragsfrie lån som gives uden for realkreditsektoren. Hvis afgiften udelukkende gælder for realkreditlån, er der således fortsat mulighed for, at der fx kan optages afdragsfrie banklån uden afgift. En afgift på realkreditlån kan således føre til at låntagere i højere grad vil opsøge finansiering uden for realkreditsektoren.

Afgiften kan desuden medføre betydelige meromkostninger i forbindelse med konvertering til nye afdragsfrie realkreditlån. Dette kan medvirke til at reducere omfanget af konverteringer.

Endelig vil afgiften belaste lån med kort løbetid hårdere end lån med længere løbetid, idet det lægges til grund, at der spørges til en afgift som beregnes på optagelsestidspunktet

som en given procentandel af lånebeløbet. Det hænger sammen med, at afgiften vil medføre en større stigning i årlige omkostninger i pct. (ÅOP) på lån med kort løbetid end et lån med længere løbetid. Det kan medvirke til, at der i højere grad tages afdragsfrie realkreditlån med lang løbetid.

Det skønnes med betydelig usikkerhed, at en indførelse af afgift på afdragsfrie realkreditlån med en afgiftssats på 0,33 pct. til 1 pct. vil medføre et årligt umiddelbart merprovenu på 1,0 til 3,1 mia. kr., mens det årligt merprovenu efter tilbageløb med meget betydelig usikkerhed skønnes til 0,9 mia. kr. til 2,7 mia. kr. (2022-niveau), *jf. tabel 1.*

Der er ikke skønnet over merprovenuet efter tilbageløb og adfærd, idet Skatteministeriet ikke har holdepunkter for at skønne over størrelsen af adfærdsvirkningerne, som dog kan være betydelige. Det formodes således, at afgiften vil indebære et fald i optagelsen af nye afdragsfrie realkreditlån, som kan være betydeligt, hvilket vil betydeligt reducere provenueffekten i forhold til de angivne provenuer i tabel 1.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser af indførelse af afgift på afdragsfrie realkreditlån

| Mia. kr. (2022-niveau) | 0,33 pct. | 0,66 pct. | 1 pct. |
|--------------------------|-----------|-----------|--------|
| Umiddelbart provenu | 1,0 | 2,1 | 3,1 |
| Provenu efter tilbageløb | 0,9 | 1,8 | 2,7 |

Kilde: Nationalbanken og egne beregninger.

Anm: Der er afrundet til nærmeste 0,1 mia. kr. Beregninger er baseret på realkreditlån med afdragsfrihed, som er optaget i 2020 fremskrevet til 2022-niveau. Data er opdelt på lånoptagelse hos hhv. private, selvstændige og erhverv. Det er forudsat, at afgiften nedvæltes i lavere løn for erhverv og i priserne for selvstændige. Der er benyttet en standard tilbageløbssats på 7,5 pct. for erhverv, 1,3 pct. for selvstændige og 21 pct. for private. Indførelse af afgift må forventes at indebære betydelige adfærdseffekter. En konkret vurdering af adfærdseffekterne er dog forbundet med meget høj usikkerhed og vil kræve, at der foretages en nærmere analyse. Der er derfor ikke foretaget en vurdering af provenu efter tilbageløb og adfærd, men det bemærkes, at adfærdseffekter kan medføre en betydelig reduktion i forhold til de angivne provenuer. Et muligt ikrafttrædelsestidspunkt vil skulle konsolideres.

Afslutningsvis bemærkes, at hvis fx en boligejer vælger et realkreditlån med afdragsfrihed, er selve lånet alt andet lige allerede dyrere end et tilsvarende lån med afdrag. Det hænger sammen med, at de samlede rente- og bidragsomkostninger generelt set er højere. Det er således allerede forbundet med højere omkostninger at have et lån med afdragsfrihed end et tilsvarende lån uden afdragsfrihed. En afgift på afdragsfrie realkreditlån medfører, at omkostningerne forbundet med afdragsfrie lån forøges yderligere.