


Skatteministeriet

23. september 2021
J.nr. 2021-5364

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 608 af 1. juli 2021 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Heidi Bank (V).

Morten Bødskov

/ Jacob Vastrup



Spørgsmål

Med henvisning til svaret på SAU alm. del – spørgsmål 403 bedes ministeren oplyse, hvad det årlige provenu i perioden 2007-2020 er fra tinglysning af henholdsvis pant i fast ejendom (diverse former for pantebreve) og for tinglysning af skøde for almindelige private bolighandler, dvs. et-familiehus, ejerlejligheder m.v. i fri handel. Provenuet bedes opgjort for henholdsvis den faste afgift og for den variable afgift. Provenuet ønskes opgjort, så det selvstændigt fremgår, hvor meget der er modregnet i stempelrefusion. Det bedes oplyst, hvor mange transaktioner der vedrører almindelig fri handel af en-familieboliger specificeret ud på transaktioner ved skøde og transaktioner ved pant. Ministeren bedes samtidig redegøre for fordelingen af de årlige omkostninger i forbindelse med statens behandling af tinglysning i samme periode fordelt på henholdsvis pant i fast ejendom (diverse former for pantebreve) og for tinglysning af skøde, for almindelige private bolighandler, dvs. en-familie boliger i fri handel. Omkostningerne bedes opgjort i såvel kroner og ører, herunder opdelt på lønomkostninger og andre driftsomkostninger, som i antal årsværk.

Svar

Der betales tinglysningsafgift bl.a. ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom og af pant i fast ejendom eller andelsbolig. Tinglysningsafgiften ved ejerskifte af fast ejendom består af en variabel afgift på 0,6 pct., der som udgangspunkt beregnes af ejerskiftesummen, og en fast afgift på 1.750 kr. Tinglysningsafgift ved ejerskifte omfatter ejerboliger og erhversejendomme og betales således både af privatpersoner og virksomheder.

Tinglysningsafgiften ved pant i fast ejendom eller andelsbolig består af en fast afgift på 1.730 kr. og en variabel afgift på 1,45 pct. af det pantsikrede beløb (pantebrevets nominelle værdi), når der tinglyses et pantebrev i en fast ejendom eller andelsbolig. Pant benyttes som sikkerhed for lån, herunder fx boliglån. Tinglysningsafgift ved ejerskifte omfatter ejerboliger og erhversejendomme og betales således både af privatpersoner og virksomheder.

I forhold til detaljer for provenu fra tinglysningsafgiften samt omkostninger i forbindelse med statens behandling af tinglysning er der indhentet bidrag fra Justitsministeriet, der har indhentet bidrag fra Domsstolsstyrelsen, som jeg kan henholde mig til:

”Domsstolsstyrelsen har opdelt sin besvarelse af folketingsspørgsmål 608 i 4 underspørgsmål for at skabe et bedre og mere kategoriseret overblik.

1) Hvad er det årlige provenu i perioden 2007-2020 fra tinglysning af henholdsvis pant i fast ejendom (diverse former for pantebreve) og for tinglysning af skøde for almindelige private bolighandler, dvs. et-familiehus, ejerlejligheder m.v. i fri handel? Provenuet bedes opgjort for henholdsvis den faste afgift og for den variable afgift.

Tinglysningsretten har ikke mulighed for at oplyse et årligt provenu fra tinglysningen, herunder fordelingen på det faste og det variable element. Det er Skattestyrelsen, der som afgiftsmyndighed kan besvare spørgsmålet om de samlede årlige indtægter fra tinglysningen.

Det digitale tinglysningssystem er ikke indrettet på en sådan måde, at der kan trækkes data og laves en opgørelse over, hvor stor en del af de tinglysningsafgifter, der angives i de tinglyste dokumenter, der vedrører tinglysning af pant i fast ejendom (diverse former for pantebreve), eller hvor stor en del der vedrører tinglysning af skøder vedrørende private bolighandler, dvs. et-familiehus, ejerlejligheder mv. i fri handel.

2) Provenuet ønskes opgjort, så det selvstændigt fremgår, hvor meget der er modregnet i stempelrefusion.

Det digitale tinglysningssystem er ikke indrettet på en sådan måde, at der kan trækkes data og laves en opgørelse over, hvor meget der er modregnet ved genanvendelse af tinglysningsafgiften inden for den tinglyste hovedstol efter tinglysningsafgiftslovens § 5 a.

3) Det bedes oplyst, hvor mange transaktioner, der vedrører almindelig fri handel af en-familieboliger, specificeret ud på transaktioner ved skøde og transaktioner ved pant.

Tinglysningssystemets nuværende funktionalitet gør det ikke muligt at trække oplysninger om, hvor stor en del af de tinglyste skøder, der vedrører almindelig fri handel af en-familieboliger.

Ved anmeldelse af pant er der ikke krav om afgivelse af oplysning om handelstype, og det kan derfor ikke oplyses, hvor mange pant-relaterede transaktioner der håndteres for ejendomme, der er overdraget i fri handel, herunder en-familieboliger.

Tinglysningssystemets funktionalitet vil eventuelt kunne udvikles, så de forespurgte oplysninger vil kunne trækkes, men det vil være tidskrævende og forbundet med ikke ubetydelige omkostninger.

4) Ministeren bedes samtidig redegøre for fordelingen af de årlige omkostninger i forbindelse med statens behandling af tinglysning i samme periode fordelt på henholdsvis pant i fast ejendom (diverse former for pantebreve) og for tinglysning af skøde, for almindelige private bolighandler, dvs. en-familieboliger i fri handel. Omkostningerne bedes opgjort i såvel kroner og ører, herunder opdelt på lønomkostninger og andre driftsomkostninger, som i antal årsværk”

Tinglysningssystemet registrerer, hvor meget tid medarbejderne bruger på tinglysningsopgaven, men registreringen er ikke fordelt i forhold til dokumenttyper.

Da det ikke er muligt at trække oplysninger om, hvor mange skøder der vedrører en-familieboliger, som er overdraget i almindelig fri handel, jf. svaret på spørgsmål 3, er det vanskeligt at estimere en fordeling for tinglysningsekspeditioner vedrørende en-familieboliger overdraget ved almindelig fri handel mellem skøderrelaterede og pantrelaterede tinglysningsekspeditioner.”

Som supplement til Justitsministeriets besvarelse kan jeg oplyse, at provenuet fra tinglysningsafgiften udgjorde 6,7 mia. kr. i 2020. Skatteministeriet skønner, at indtægterne fra det faste element udgør 30 pct. af provenuet svarende til ca. 2 mia. kr., mens indtægterne fra det variable element skønnes til 70 pct. af provenuet svarende til 4,7 mia. kr., jf. tabel 1.

Tabel 1. Skøn for indtægter fra tinglysningsafgift fordelt på fast og variabelt element (mia. kr.)

	2020
Tinglysningsafgift	6,7
Heraf fast	2,0
Heraf variabel	4,7

Anm: Afrundet til nærmeste 0,1 mia. kr. Det skønnes for 2020, at det faste element udgør 30 pct. af provenuet, mens det variable element udgør 70 pct.
Kilde: Skatteministeriet