



Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVSMINISTEREN

23. december 2016

Besvarelse af spørgsmål 310 alm. del stillet af udvalget den 30. september 2016.

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

I forbindelse med ”Rapport fra ekspertudvalget om gennemsigthed og mobilitet på realkreditmarkedet” foreslår den finansielle sektor, at tinglysningsafgiften bortfalder (i stedet for kurtage og kursskæring) ved skift af realkreditinstitut. Hvad vil finanssektorens forslag betyde for andre borgere end de boligejere, der skifter realkreditinstitut?

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 5798000026001
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Forslaget skønnes med nogen usikkerhed, og under nedenstående forudsætninger, at medføre et provenutab i størrelsesordenen 15 mio. kr. i 2017 i forhold til gældende regler. Dette provenutab vil skulle finansieres ved for eksempel at øge andre skatter/afgifter eller gennem besparelser på den offentlige service.

Det er lagt til grund, at der alene spørges til bortfald af afgift ved skift eller omlægning af lån i varslingsperioden ved en forhøjelse af bidrags-satsen på et realkreditlån eller rentetillægget på et realkreditlignende lån i et pengeinstitut.

Der skønnes således ikke at være provenutab forbundet med forslaget i de år, hvor der ikke varsles prisstigninger på realkreditlån eller realkreditlignende lån.

Det bemærkes, at provenutabet i de år, hvor der varsles prisstigninger, vil falde over tid, da provenutabet som følge af forslaget alene vedrører pantebreve, der er optaget før 1. juli 2007, hvor tinglysningsafgiftsstrukturen blev ændret, jf. nedenfor. Disse pantebreve udfases løbende.

Det bemærkes, at Skatteministeriet, i forbindelse med analysearbejdet vedrørende sanering af afgifterne, ser nærmere på mulighederne for at forenkle de administrative byrder ved tinglysningsafgiften, herunder i forbindelse med skift mellem penge- og realkreditinstitutter, med udgangspunkt i forslag fra bl.a. den finansielle sektor.

Forudsætninger for provenuberegningen

I beregningen af provenutabet forudsættes det, at det foreslåede bortfald af tinglysningsafgiften ikke omfatter eventuelle udvidelser af eksisterende lån, der foretages i forbindelse med skift eller omlægning af lån.

Tinglysningsafgiften indeholder både et fast og et variabelt element. Et bortfald af tinglysningsafgiften ved skift eller omlægning af et eksisterende lån vil alene vedrøre bortfald af den faste afgift på 1660 kr. for lån optaget før 1. juli 2007. I forhold til forslaget er der således intet provenutab fra den variable del af tinglysningsafgiften, uanset hvornår lånet er optaget, og intet provenutab overhovedet for lån optaget efter den 1. juli 2007, jf. tabel 1.

Tabel 1. Tinglysningsafgift ved afløsning af pant uden forhøjelse af lånet efter gældende regler		
	<i>Lån optaget efter 1. juli 2007</i>	<i>Lån optaget før 1. juli 2007</i>
Fast afgift	Nej	Ja
Variabel afgift	Nej	Nej

Det er derudover forudsat, at andelen af indfrieede lån, der er optaget før 1. juli 2007, følger samme fordeling som den samlede beholdning af realkreditlån ultimo 2015.

Endelig er det forudsat, at indfrielsesmønstret svarer til indfrielsesmønstret i 2016 i forbindelse med de til dato annoncerede bidragssatser.

Med venlig hilsen

Brian Mikkelsen