



1. juli 2025
J.nr. 2025 - 4229

Til Folketinget – Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 83 af 3. juni 2025 (alm. del).

Rasmus Stoklund

/ Matilde Roi Fischer

Spørgsmål

Kan ministeren oplyse provenueffekten af at afskaffe henholdsvis a) hele tinglysningsafgiften, b) den faste del af tinglysningsafgiften og c) den variable del af tinglysningsafgiften? I sin besvarelse bedes ministeren opgøre provenuet både før og efter tilbageløb og adfærd. Ministeren bedes i sin besvarelse desuden opgøre effekterne af en hel eller delvis afskaffelse af tinglysningsafgiften på arbejdsudbuddet, BNP og de estimerede administrative konsekvenser for henholdsvis erhvervslivet og det offentlige.

Svar

Tinglysning er en sikringsakt, hvorved man sikrer sine rettigheder imod tredjemand. Når der tinglyses rettigheder, skal der betales tinglysningsafgift til staten. Det omfatter bl.a. tinglysning af ejerskifte af fast ejendom og tinglysning af pant i fast ejendom. Ved fast ejendom forstås bl.a. ejerboliger og erhvervsejendomme. Pant benyttes som sikkerhed for lån, herunder fx boliglån. Der vil derfor fortsat være behov for tinglysning, selvom afgiften afskaffes helt eller delvist.

I de fleste tilfælde består afgiften af en fast afgift og en variabel afgift. Ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom betales en fast afgift på 1.850 kr. og en variabel afgift på 0,6 pct., der som udgangspunkt beregnes af ejerskiftesummen. Ved tinglysning af pant i fast ejendom betales en fast afgift på 1.825 kr. og en variabel afgift på 1,45 pct. af det pantesikrede beløb. Den variable tinglysningsafgift af pant i fast ejendom nedsættes den 1. januar 2026 til 1,25 pct.

En stor del af provenuet fra tinglysningsafgiften kan henføres til tinglysning af skøder og pantebreve i fast ejendom, hvorfor de skønnede provenumæssige konsekvenser i høj grad afhænger af den forudsatte udvikling på bolig- og lånemarkedet. Af denne årsag er skønnene behæftet med betydelig usikkerhed.

En afskaffelse af hele tinglysningsafgiften skønnes med betydelig usikkerhed at medføre et umiddelbart mindreprovenu på ca. 6,7 mia. kr., og ca. 5,6 mia. kr. efter tilbageløb og adfærd (2025-niveau). Derudover skønnes en BNP-effekt på ca. 2,2 mia. kr. og en forøgelse af arbejdsudbuddet på ca. 700 fuldtidspersoner *jf. tabel 1*.

Det er på foreliggende datagrundlag ikke muligt for Skatteforvaltningen at opgøre hvor stor en del af provenuet, som kommer fra hhv. den faste og den variable del af afgiften. Skatteministeriet skønner med betydelig usikkerhed, at ca. 30 pct. af provenuet kommer fra den faste afgift.

På den baggrund skønnes de umiddelbare provenueffekter ved afskaffelse af hhv. den faste og den variable del af afgiften med betydelig usikkerhed at udgøre hhv. ca. 2,1 og ca. 4,6 mia. kr., og hhv. ca. 1,8 og ca. 3,9 mia. kr. efter tilbageløb og adfærd (2025-niveau). Derudover skønnes en BNP-effekt på hhv. ca. 0,7 og ca. 1,5 mia. kr. og en forøgelse af arbejdsudbuddet på hhv. ca. 225 og ca. 475 fuldtidspersoner *jf. tabel 1*.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser ved hel eller delvis afskaffelse af tinglysningsafgiften

Mio. kr. (2025-niveau)	Afskaffelse af tinglysningsafgift	Afskaffelse af fast del	Afskaffelse af variabel del
Umiddelbart provenu	-6.700	-2.100	-4.600
Provenu efter tilbageløb	-5.900	-1.800	-4.000
Provenu efter tilbageløb og adfærd	-5.600	-1.800	-3.900
BNP	2.200	700	1.500
Arbejdsudbudseffekt (fuldtidspersoner)	700	225	475

Anm: Beløb er afrundet til nærmeste 100 mio. kr. og antal fuldtidspersoner til nærmeste 25, hvorfor tallene ikke nødvendigvis summerer til totalen. Der er antaget en beregnet tilbageløbssats på ca. 12 pct., idet provenuet vil komme fra en blanding af virksomheder og husholdninger. Der er forudsat en virkning på arbejdsudbuddet og BNP svarende til en lempelse af arbejdsmarkedsbidraget.

Kilde: Skatteministeriet

Omfanget af administrative besparelser for erhvervslivet er uafklaret. De forventes dog at være begrænsede, da der fortsat vil være det samme behov for tinglysning.

Ca. 95 pct. af provenuet skønnes at komme fra såkaldte storkunder, der er en frivillig registreringsordning, hvor virksomheder, der ofte tinglyser på egne eller kunders vegne, kan blive registreret hos Skatteforvaltningen. Ordningen bruges fx af banker, realkreditinstitutter og advokater. Storkunder betaler tinglysningsafgift direkte til Skatteforvaltningen på månedsbasis. I 2024 var der registreret ca. 1.250 sådanne storkunder.

Tiltagene vil medføre administrative konsekvenser for det offentlige, for både Skatteforvaltningen og Tinglysningsretten. I relation til Skatteforvaltningen oplyser Skattestyrelsen følgende:

»

A) Fuld afskaffelse af tinglysningsafgiften

Fuld afskaffelse af tinglysningsafgiften vil medføre en besparelse på 11,5 årsværk i Skattestyrelsen. Disse årsværk er i dag ansat til at håndtere den daglige drift med kontrol af virksomheders og borgeres betaling af tinglysningsafgiften.

Skattestyrelsen kan ikke vurdere de administrative konsekvenser på vegne af erhvervslivet.

B) Afskaffelse af den faste del af tinglysningsafgiften

Afskaffelse af den faste del af tinglysningsafgiften på 1.825 kr. pr. tinglysning af pant i fast ejendom og andelsboliger og 1.850 kr. pr. tinglysning for andre tinglysninger forventes ikke at medføre besparelser hos Skattestyrelsen til håndtering af sagsbehandling og efterkontrol. Den faste del af tinglysningsafgiften er ikke forbundet med administrative konsekvenser hos Skattestyrelsen, da der i dag ikke er ansat medarbejdere til alene at behandle denne del af afgiften.

Afskaffelse af den faste del af tinglysningsafgiften vil medføre, at Skattestyrelsen skal vejlede borgere, virksomheder og branchen om afskaffelsen. En afskaffelse af den faste del af tinglysningsafgiften vil kun medføre mindre ændringer i Skattestyrelsens it-systemer.

Skattestyrelsen kan ikke vurdere de administrative konsekvenser på vegne af erhvervslivet.

C) Afskaffelse af den variable del af tinglysningsafgiften

Afskaffelse af den variable del af tinglysningsafgiften på 0,6 pct. af købssummen for skøder og 1,45 pct. af hovedstolen ved pantebreve mv. forventes at medføre en besparelse på ca. ni årsværk i Skattestyrelsen. Disse årsværk er i dag ansat til at håndtere den daglige drift med kontrol af virksomheders og borgeres angivelse og betaling af den variable del af tinglysningsafgiften.

Afskaffelse af den variable del af tinglysningsafgiften vil medføre, at Skattestyrelsen skal vejlede borgere, virksomheder og branchen om afskaffelsen. Afskaffelse af den variable del af tinglysningsafgiften vil kun medføre mindre ændringer i Skattestyrelsens systemer.

Skattestyrelsen kan ikke vurdere de administrative konsekvenser på vegne af erhvervslivet.”

I relation til de administrative konsekvenser hos Tinglysningsretten, har Justitsministeriet indhentet følgende udtalelse fra Domstolsstyrelsen:

”Domstolsstyrelsen har indhentet en udtalelse fra Tinglysningsretten og kan oplyse følgende:

Domstolsstyrelsen vurderer overordnet, at der vil være økonomiske og administrative konsekvenser for staten forbundet med en hel eller delvis afskaffelse af tinglysningsafgiften. Således vil ændringen kræve, at der foretages systemtilpasninger af Tinglysningssystemet. Det er for nuværende ikke muligt at fastlægge et estimat over de forventede merudgifter forbundet hermed. Til en sådan opgørelse vil det være nødvendigt at foretage en analyse af Tinglysningsystemet samt at indhente oplysninger fra Tinglysningsystemets eksterne it-leverandør.

En hel eller delvis afskaffelse af tinglysningsafgiften forventes alene at medføre begrænsede administrative besparelser på Tinglysningsrettens område, som vil skyldes, at Tinglysningsretten i dag udtager visse betalinger af tinglysningsafgift til manuel gennemgang med henblik på videresendelse til afgiftsprøve, ligesom retten også besvarer henvendelser fra borgere om afgiften.”