



25. juni 2025
J.nr. 2025 - 4305

Til Folketinget – Boligudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 84 af 3. juni 2025 (alm. del).

Rasmus Stoklund

/ Mads Prismo

Spørgsmål

Vil ministeren estimere, hvilken promillesats der vil skulle sættes på salgssummen ved frasalg af fast ejendom for at indbringe hhv. 500 mio. kr., 1.000 mio. kr. eller 1.500 mio. kr. i varigt årligt provenu til statskassen, under antagelse af at tinglysningsafgiften helt afskaffes?

Svar

En afskaffelse af tinglysningsafgiften kan have betydning for ejendomspriserne, idet en lavere tinglysningsafgift reducerer omkostningerne forbundet med køb af fast ejendom, hvilket kan bidrage til at øge priserne. Skatteministeriet har dog ikke en metode til at skønne over virkninger heraf. Dermed er det ikke muligt at tage højde for, hvordan afskaffelsen af tinglysningsafgiften påvirker salgspriserne og dermed salgssummen i skønnene for fastsættelsen af skattesatserne.

I bevarelsen er det lagt til grund, at der indføres en beskatning på salgssummen for ejerboliger. For at opnå 0,5 mia. kr., 1 mia. kr. eller 1,5 mia. kr. (2025-niveau) i umiddelbar varig provenuvirkning skønnes det, at skattesatsen skal sættes til hhv. 0,48 pct., 0,97 pct. og 1,45 pct.

Beregningerne tager udgangspunkt i de skønnede fremtidige salgssummer på baggrund af data fra Danmarks Statistik, hvor det antages, at salgssummerne vokser i takt med BNP. Dermed vil den samlede salgssum være konstant, når den opgøres realt. Der er ikke indregnet adfærdsvirkninger eller kapitaliseringsvirkninger af initiativet, som må forventes at sænke boligpriserne og påvirke kapitalporteføljesammensætningen. Skatteministeriet har imidlertid ikke en metode til at skønne over disse virkninger, jf. også ovenfor.

Indførelsen af en skat på salgssummen vurderes at have en række uhensigtsmæssigheder, herunder blandet andet betydelige indlåsnings effekter, dvs. boligejernes incitament til at flytte mindskes. Blandt andet risikerer boligejere at skulle betale skat af en ejendom, som har tabt værdi efter købet. Det medfører, at skatten på salgstidspunktet skal dækkes af andre indkomstkilder eller anden opsparing.

Afslutningsvis bemærkes, at ejendomme allerede beskattes løbende i form af ejendomsværdiskat og grundskyld.