



18. juni 2025
J.nr. 2025 - 4074

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 385 af 26. maj 2025 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Betina Kastbjerg (DD).

Rasmus Stoklund

/ Matilde Roi Fischer

Spørgsmål

Vil ministeren oplyse, hvad det vil koste at fjerne tinglysningsafgiftens faste afgift på 1.850 kr. for boliger med en salgspris under 1. mio. kr.? Det skal i besvarelsen lægges til grund, at fritagelsen for tinglysningsafgiftens faste afgift kun omfatter tinglysning af ejerskifte (og ikke pant), samt at fritagelsen kun omfatter ejerboliger og ikke erhvervsejendomme.

Svar

Tinglysningsafgiften er en såkaldt transaktionsbaseret afgift, som betales ved tinglysning af rettigheder, herunder fx ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom. Ved tinglysning af ejerskifte af fast ejendom er den faste afgift 1.850 kr., mens den variable afgift er 0,6 pct. af ejerskiftesummen.

Fritagelse for tinglysningsafgiftens faste del ved tinglysning af ejerskifte af ejerboliger med en salgspris under 1 mio. kr. vil dermed indebære en besparelse på 1.850 kr. i forbindelse med køb af sådanne boliger.

Det er forbundet med stor usikkerhed at skønne over antallet af fremtidige årlige bolig-handler med en salgspris på under 1 mio. kr. Der foreligger på nuværende tidspunkt en-del data for salg af boliger frem til og med 2023. Udviklingen i perioden 2013-2023 vi-ser, at andelen af bolighandler, hvor prisen er under 1 mio. kr., er faldet.

Hvis det beregningsteknisk lægges til grund, at den faldende tendens fortsætter, skønnes det med betydelig usikkerhed, at der i 2026 vil være ca. 10.200 salg af boliger med en salgspris under 1 mio. kr. Det umiddelbare mindreprovenu ved at afskaffe den faste afgift på 1.850 kr. pr. handel skønnes dermed at være ca. 20 mio. kr., mens mindreprovenuet efter tilbageløb og adfærd skønnes til ca. 15 mio. kr. *jf. tabel 1.*

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser ved afskaffelse af den faste del af tinglysningsafgiften ifm. tinglysning af ejerskifte med en ejerskiftesum under 1 mio. kr.

Mio. kr. (2025-niveau)	
Umiddelbart provenu	-20
Provenu efter tilbageløb	-15
Provenu efter tilbageløb og adfærd	-15

Anm.: Beløb er afrundet til nærmeste 5 mio. kr. Beregningen tager udgangspunkt i antal salg af enfamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse uanset salgsform (fri handel, familieoverdragelse, auktion mv.) i perioden 2013-2023, fremskrevet til 2026. Der er forudsat en tilbageløbssats på 21 pct. Der er i beregningen ikke taget højde for, at fritagelse for tinglysningsafgiften kan påvirke antallet af ejendomshandler. Der er ligeledes ikke taget højde for afledt virkning på løbende ejendoms-skatter, som i et begrænset omfang må forventes at blive positivt påvirket af en nedvæltning i ejendomspriser. Der er forud-sat en virkning på arbejdsudbuddet svarende til en selvfinansieringsgrad på 4 pct. svarende til effekten af en reduktion i AM-bidraget. Det er forudsat, at beløbsgrænsen på 1 mio. kr. indekseres.

Kilde: Skatteministeriet på baggrund af salgsoplysninger fra Danmarks Statistik.

Forslaget vil kunne medføre øgede administrative omkostninger for Skatteforvaltningen og for Tinglysningsretten. Hertil kommer administrative omkostninger for erhvervslivet (fx advokater og ejendomsmæglere). Der er ikke skønnet over størrelsen af de

administrative omkostninger, men set i forhold til størrelsen af mindreprovenuet kan de administrative omkostninger være relativt store.