



Skatteministeriet

17. maj 2023
J.nr. 2022 - 13058

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 113 - Forslag til ejendomskattelov.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 27 af 15. maj 2023.

Jeppe Bruus

/ Uffe Mikkelsen

Spørgsmål

Vil ministeren vurdere konsekvenserne af en ordning, hvor den indefrosne grundskyld betragtes som personlig gæld for boligejeren og ikke gæld påhæftet ejendommen?

Svar

Det følger af boligskatteforliget, at lån ydet efter den permanente indefrysningssordning vil skulle sikres ved tinglyst pant i ejendommen. Det har dog ikke været muligt at systemunderstøtte en automatiseret tinglysning af den permanente indefrysningssordning.

I lovforslaget foreslås det i stedet, at der indføres en lovbestemt panteret, hvor ejeren (dvs. sælger) hæfter personligt for tilbagebetalingen af lånet, mens køber alene hæfter med den købte ejendom. Den lovbestemte panteret adskiller sig fra tinglyst pant ved altid at ligge sidst i dækningsrækkefølgen. Der gælder også en lovbestemt panteret efter gældende ret for lån ydet efter den midlertidige indefrysningssordning.

Det vurderes, at en ordning, hvor lån efter den permanente indefrysningssordning udelukkende betragtes som personlig gæld for boligejeren, og dermed ikke hæfter på ejendommen, vil være en fravigelse af boligskatteforliget.

Ydes der indefrysningsslån, som ikke sikres ved pant i ejendommen, vil det øge risikoen for tab, som følge af at sælgeren (låntageren) ikke indfrier sit indefrysningsslån, da der ikke længere er sikkerhed i ejendommen.

Dermed vurderes det, at en manglende panteret – lovbestemt eller tinglyst – vil øge antallet af ubetalte indefrysningsslån.

Når antallet af ubetalte indefrysningsslån stiger, øges tabet for staten ved den permanente indefrysningssordning. Derfor vil en ordning, hvor lån efter den permanente indefrysningssordning udelukkende betragtes som personlig gæld for boligejeren, medføre et mindreprovenu, som forventes at kunne være betydeligt som følge af, at alle boligejere har mulighed for at anvende indefrysningssordningen.