



Faktaark

Tinglysningsafgift ifm. sampantsætning

I forslag til finansloven for 2026 foreslås det, at elforsyningsloven og tinglysningsafgiftsloven ændres.

Efter de gældende regler skal elnetvirksomheder besigtige små transformerstationer for at afklare, om den enkelte station udgør fast ejendom i tinglysningslovens forstand, og hvis det er tilfældet, tinglyse transformerstationerne og betale tinglysningsafgift. Det er forbundet med en række administrative og økonomiske byrder for elnetvirksomhederne at besigtige de op mod 70.000 små transformerstationer, hvilket vurderes uhensigtsmæssigt. På Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets område foreslås det derfor at ændre elforsyningsloven således, at de små transformerstationer kategoriseres som driftsmateriel og driftsinventar.

Efter de gældende regler skal der betales variabel tinglysningsafgift på 1,25 pct. (fra og med 2026) af hele lånets hovedstol, hver gang der tinglyses en inddragelse af yderligere fast ejendom under et pant. Reglen herom tager ikke højde for de særlige omstændigheder, der gør sig gældende i sampantsætningsordninger efter tinglysningslovens § 37 a. På Skatteministeriets område foreslås det derfor at ændre tinglysningsafgiftsloven således, at der ikke skal betales variabel tinglysningsafgift af hele lånets hovedstol, når virksomheder, herunder elnetvirksomheder, tinglyser en inddragelse af yderligere fast ejendom i en allerede eksisterende sampantsætning.

Ændringerne skønnes at indebære et mindreprovenu efter tilbageløb og adfærd fra tinglysningsafgift på ca. 100 mio. kr. i 2026 og ca. 50 mio. kr. fra 2027, *jf. tabel 1*. Ændringerne skønnes ikke at medføre administrative omkostninger af nævneværdig karakter.

Tabel 1. Provenumæssige konsekvenser efter tilbageløb og adfærd

Mio. kr. (2026-niveau)	2026	2027	2028	2029
Små elnettransformerstationer anses som driftsmateriel	-50	-	-	-
Afskaffelse af den variable tinglysningsafgift ved inddragelse af yderligere fast ejendom til en eksisterende sampantsætningsordning efter tinglysningslovens § 37 a	-50	-50	-50	-50

Anm.: Provenuskønnet er behæftet med betydelig usikkerhed og er afrundet til nærmeste 25 mio. kr.
Kilde: Skatteministeriet.